

類 科：地政

科 目：土地政策

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、近年來政府推出了「青年安心成家購屋優惠貸款」的措施，來解決民眾購屋困難的問題。不過，受到既有每戶優惠貸款的最高額度 500 萬元的限制，部分購屋者仍然無足夠的購屋款，因此近日有提高最高貸款額度為 700 萬元及貸款年限延長為 40 年的議論。請問，優惠低利房貸、提高貸款額度及延長貸款政策與資本迴路（the circuit of capital）有何關係？前述政策對房地產市場、購屋居住者、經營房地產之財團及政府各有何效果？試分別申論之。（25 分）
- 二、為了解決農村發展的問題，政府通過了農村再生條例，設置基金來誘發農村的發展。試分析農村再生對於農村空間均衡發展及農地利用可能產生什麼樣的衝擊？（25 分）
- 三、「國土計畫法」（草案）自民國 82 年推動立法，已數次送立法院審議，但皆未通過，造成國土計畫體制上的缺口。雖然，行政部門仍嘗試擬定新版本之「國土計畫法」（草案），再送請立法院審查，但迄無具體進展。國土計畫的制訂應掌握臺灣國土面對的重要議題（挑戰），才能確立計畫目標。此外，國土計畫亦應能解決既有體制運作所產生的問題。請分析臺灣國土空間面對那些挑戰？又，現行國土計畫體制的施行造成那些問題？（25 分）
- 四、1970 年代末，為解決城市發展所造成的實質問題，出現了以問題為導向的規劃思潮，其中針對「全球生態危機與永續發展」的問題，發展出透過城市規劃發揮保護特定環境的重要作用。臺灣的大城市皆有保護區的劃設，但保護區保存不易，致使都市計畫管制失控，甚至必須以就地合法解決問題。請分析都市保護區的功能及劃設保護區的重要性。又，將城市保護區內土地違法使用加以就地合法，會造成什麼問題？（25 分）