

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、臺灣現行採主要計畫與細部計畫的方式規劃管制都市的土地利用。試繪圖分析說明土地使用強度與使用類別之管制對個別基地地價的影響為何？（25 分）
- 二、共用地的使用，常造成土地資源保育的問題。試繪圖分析說明 Garret Hardin（1968）的共用地悲劇（tragedy of commons）概念，以及解決此問題的方法。（25 分）
- 三、鑒於現行稅制下，房屋及土地短期交易之移轉稅負偏低甚或無稅負，而一般大眾對高消費族群未合理負擔稅負亦多負面觀感，政府遂於民國 100 年制定了「特種貨物及勞務稅條例」。請問臺灣現行對房屋及土地於移轉時課徵的稅負出了什麼問題？請分別依課稅基礎及稅率論述之，並提出改善策略。（25 分）
- 四、何謂平均地權？其擬處理何種地租？試論述自民國 101 年推行的實價登錄策略，能否有助於達成平均地權的目標？為什麼？（25 分）