

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。

(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、為何國內農地被違規做為工廠使用的問題非常普遍？（10 分）對於已被違規使用的農地，請問應如何處理較佳？請詳述理由。（15 分）
- 二、請問何謂課稅的閉鎖效果？（10 分）若提高不動產持有稅（例如地價稅）、行為稅（例如契稅、奢侈稅）以及利得稅（例如土地增值稅與房地合一所得稅），上述三者何者較容易產生閉鎖效果？（15 分）
- 三、請問不動產交易實價登錄制度是否有助於國內不動產市場運作效率的提升？（10 分）又目前實價登錄制度有那些需要再改進的地方？請詳述理由。（15 分）
- 四、請問何謂特徵價格法（hedonic price model）？（10 分）又將其運用於土地大量估價是否可行？（15 分）