

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、近年來由於都會地區房價高漲，一般民眾購屋困難，因此引發許多房市改革的議論。在我國自用住宅持有率已經相當高的情形下，當前的主要住宅問題何在？政府要如何透過土地政策來解決當前主要的居住問題？試分別分析說明之。（25 分）
- 二、經由「看見台灣」紀錄片的揭露，臺灣許多邊際土地或環境敏感地區的土地有過度開發之虞。若以傳統的觀念來看，邊際土地開發使用能夠產生的剩餘極為有限，通常非不得已才會被開發使用，但現在卻形成違法且過度開發使用的現象。試針對此一現象予以合理詮釋，並提出對策。（25 分）
- 三、何謂仕紳化（gentrification）？仕紳化的原因為何？仕紳化對於土地利用有何影響？試分別說明之。（25 分）
- 四、我國憲法對於土地政策有何規範？近來有房屋土地合併課稅之主張，請問這項主張與憲法所規範之土地課稅理念有無不同？試抒己見。（25 分）