

108年公務人員高等考試三級考試試題

類 科：地政
科 目：土地政策
考試時間：2 小時

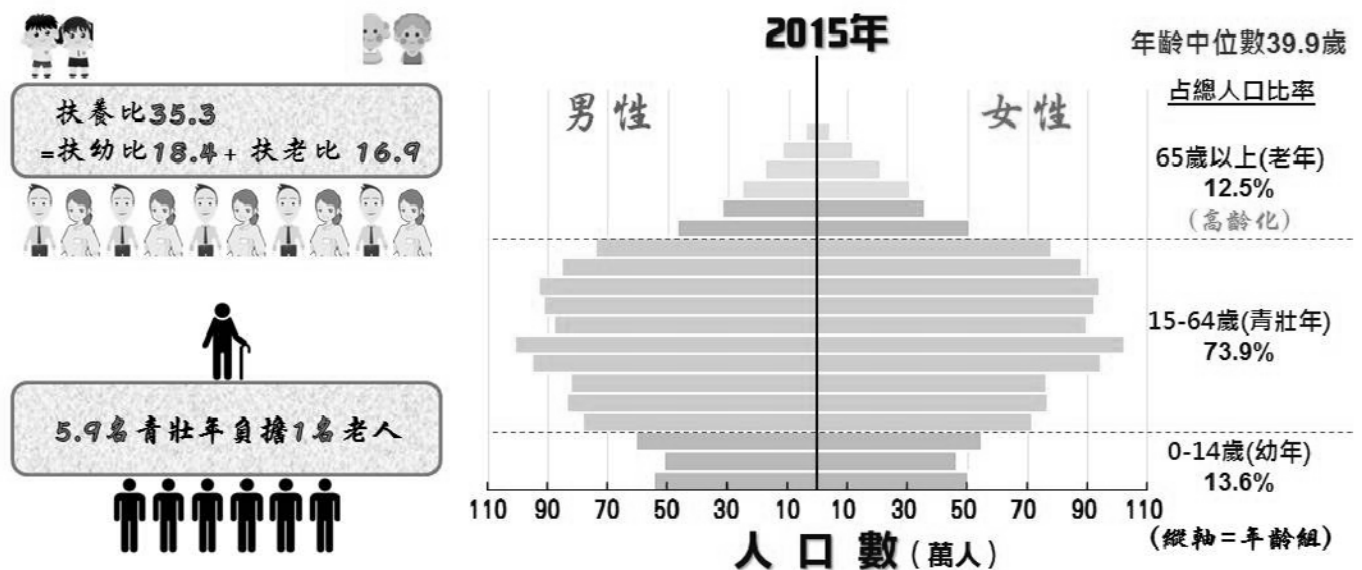
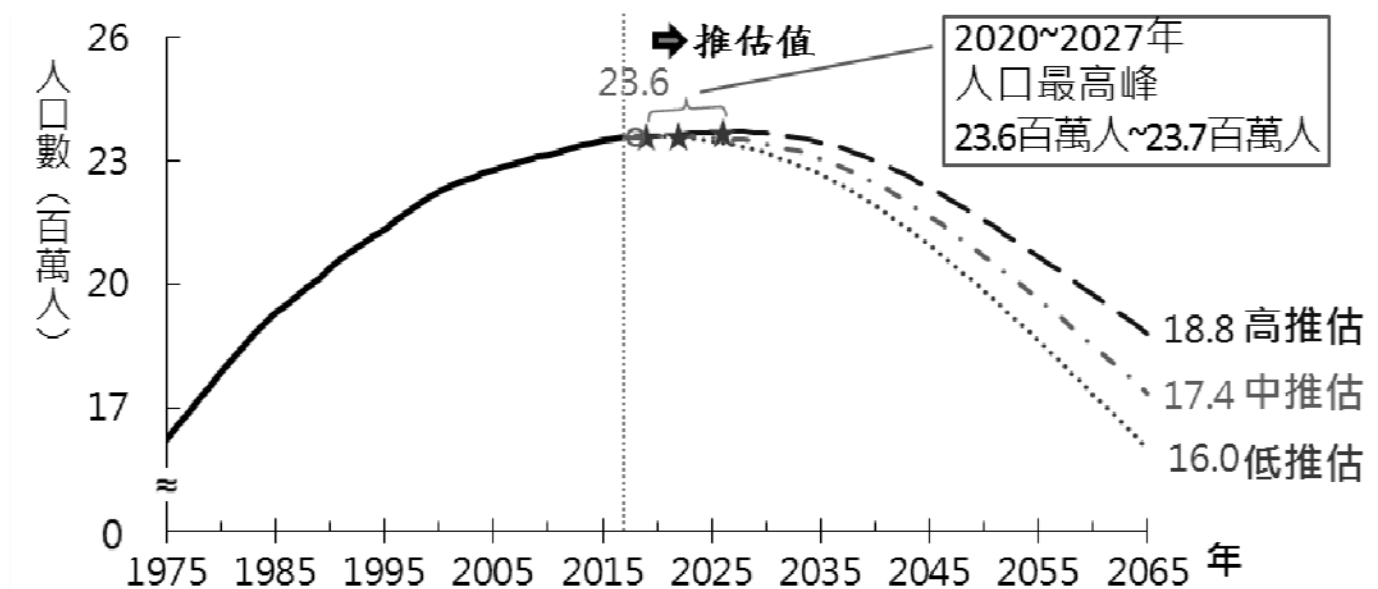
座號：_____

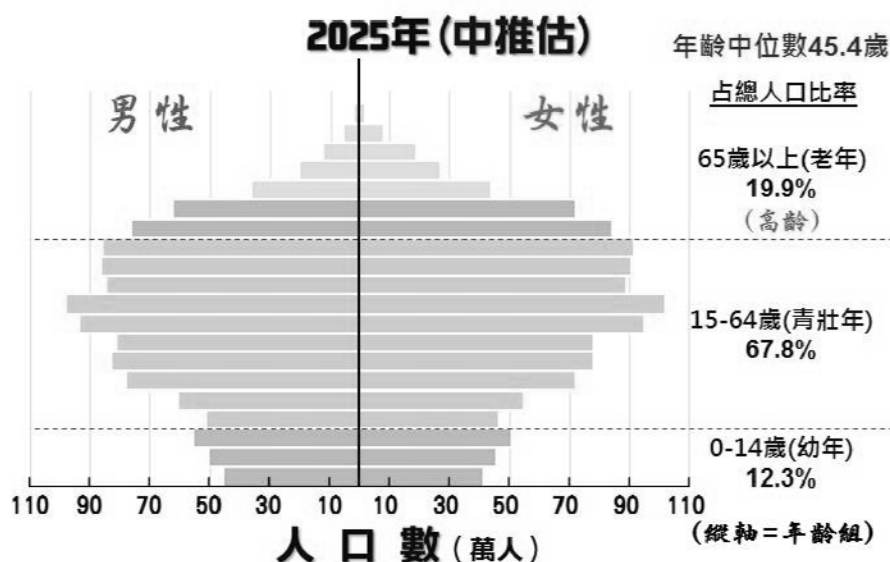
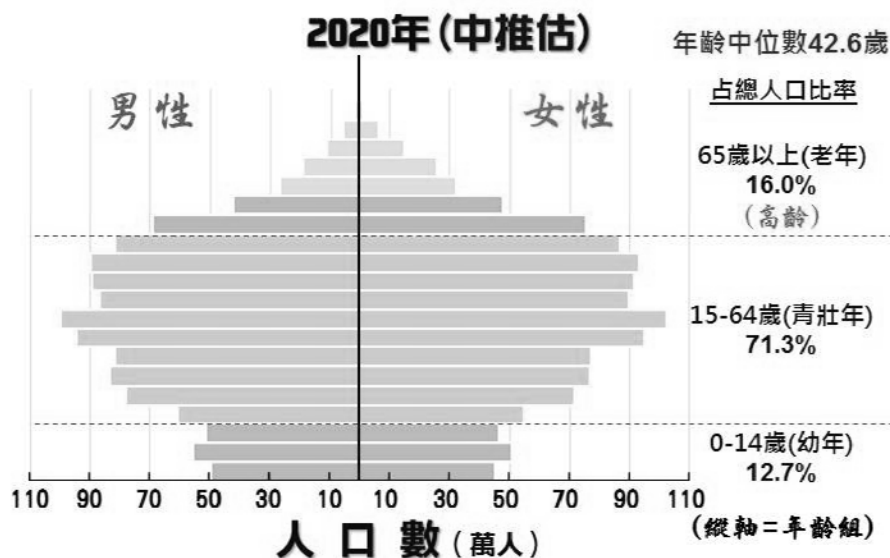
※注意：(一)禁止使用電子計算器。

(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。

(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、臺灣的人口總數及人口結構在 2015 年，預估 2020 年及 2025 年的數值如下四圖所示。試以 2015 年為基礎，其他條件不變的情況下，說明未來 2020 年及 2025 年之人口總數及人口結構之預估數值，對於住宅市場之影響為何？（25 分）





二、何謂土地政策 (Policy) 與策略 (Strategy)？試申論我國憲法中，平均地權在土地政策與策略之意義為何？(25 分)

三、試論臺灣現行各種如商業、住宅、工業或農業使用之土地價格，是區位地價、收益價值，或是成本價值？此價值對土地規劃管制之影響為何？(25 分)

四、近年來臺灣為解決公共設施保留地問題，政府提出各種取得公共設施保留地的方法，其中之一是容積移轉方法。現將各縣市之公共設施保留地數量及容積移轉成效，依內政部營建署之資料統計如下表。試論容積移轉方式取得公共設施保留地之利弊得失為何？（25 分）

歷年各縣市公共設施保留地未取得面積、需取得經費與容積移轉成效

縣市別	公共設施保留地數量		容積移轉成效		
	未取得面積 (公頃)	取得土地所須經費 (千元)	案件數 (件)	總移出容積量 (公頃)	取得之公保地 總面積(公頃)
新北	3,048	1,206,388,959	1,630	303.36	144.55
桃園	1,025	452,134,720	709	216.81	97.32
臺中	4,639	842,122,251	504	133.37	93.27
高雄	2,629	986,843,370	243	43.13	15.41
新竹	313	206,379,979	132	24.51	8.37
臺北	1,444	2,036,435,535	119	24.78	7.86
臺南	3,792	337,107,914	114	29.45	18.47
苗栗	339	68,451,243	66	9.19	4.75
宜蘭	375	47,959,028	54	6.31	3.69
新竹	326	67,489,645	49	8.12	3.28
花蓮	156	110,472,280	49	1.52	1.46
金門	241	16,245,024	43	1.31	0.83
彰化	551	95,075,817	34	4.01	1.25
基隆	748	127,838,979	11	0.64	0.65
澎湖	100	11,543,941	3	0.09	0.07
連江	361	2,216,007	2	0.01	0
南投	1,342	75,039,788	1	0.06	0.01
嘉義市	323	62,909,913	1	0.09	0.05
雲林	341	39,306,395	-	-	-
嘉義縣	1,160	95,846,683	-	-	-
屏東	735	133,822,266	-	-	-
臺東	1,774	148,974,372	-	-	-
總計	25,762	7,170,604,109	3,764	807	401

註：統計至 2016 年

資料來源：蔡佳明，彭揚凱（2017/8/31），無中生有的土地，到底肥了誰——容積轉移的真相