

# 國立臺北大學 104 學年度碩士班一般入學考試試題

系(所)組別：不動產與城鄉環境學系甲組

科目：土地政策與問題分析

第 1 頁 共 1 頁

可 不可使用計算機

- 一、何謂「仕紳化」(gentrification)？何謂「租隙」(rent gap)？租隙如何應用來解釋仕紳化？臺灣當前都市更新的容積獎勵與租隙有何關聯性？試分別說明之。(25分)
- 二、我國憲法對於土地稅有何規定？目前討論中的房地合一稅構想與現行土地增值稅的課徵有何差異？房地合一稅的課徵可能產生的效果為何？試分別說明之。(25分)
- 三、如果你想研究「房地制度與貧富不均關係」該議題時，你將採取何種政策觀點與研究程序(含採取該政策觀點的理由)，進行研究？請你舉一個特定房地制度(如聯合開發制度、變更制度、稅制...等)，回答此問題；在回答此問題時，請你先釐清「貧富不均」如何衡量的問題，並適度說明該特定「房地制度」與「貧富不均」的因果關係。(25分)
- 四、為了鼓勵都市更新事業的實施，政府提供容積獎勵做為經濟誘因，於 1999 年訂定發布《都市更新建築容積獎勵辦法》，歷經多次部份條文修正，並於 2014 年修正第 13、第 14 條、第 16 條條文。有人認為都市更新容積獎勵制度有助於增進外部效益；有人認為都市更新容積獎勵制度將產生外部成本；有人則認為都市更新容積獎勵制度雖有助於增進外部效益，但獎勵項目過多、獎勵額度過於寬鬆，不利都市健全發展。請你回答下列問題：(1) 臺灣現行都市更新的容積獎勵制度，有那些外部效益？有那些外部成本？(10分)；(2) 在同時考量都市更新容積獎勵制度的外部效益與外部成本下，如何決定都市更新容積獎勵的項目及額度，相對較有助於增加該制度公益價值的實踐？(15分)