

考試科目	土地經濟學	所別	地政學系	考試時間	2月27日(日)第三節
------	-------	----	------	------	-------------

1. 假定某縣的農民可承租三種肥沃度不同的耕地，而投入、產出的價格係由全國市場所決定，土地所有權人只將耕地出租給出價最高者；對於這三種耕地，想要耕種的農民願意分別支付多少金額的地租？又如果政府在該縣投資興建大型農業灌溉設施，將使這三種耕地的地租產生怎樣的變化？試繪圖說明之。(25分)
2. 近年來，台灣房地產價格高漲，財政部擬恢復課徵空地稅或照價收買。試問，房地產價格高漲有何負面影響？政府擬採上述措施以抑制房地價漲幅過巨，其預期效果如何？試析論之。(25分)
3. 許多都市通常實施土地使用規劃管制，其目的究竟為何？設政府於都市周邊劃設綠帶，其將對不動產價格有何影響？試繪圖說明之。(25分)
4. 最近，由於大埔農地徵收等事件凸顯我國辦理土地徵收過於浮濫之情形，除程序正義不足迭遭批評外，尤其地價補償偏低之課題更是為人矚目。試問，土地徵收之地價補償究應依循何種原則或價值標準較為妥適？試繪圖說明之(25分)。