

考試科目	土地經濟學 21573	所別	地政學系/ 不動產管理與法制組	考試時間	2月27日(六)第三節
------	----------------	----	--------------------	------	-------------

- Garrett Hardin(1968)曾指出「共用地的悲劇」(The Tragedy of the Commons)，請繪圖說明其意義。又共用地(Commons, or Common Goods)與公共財(Public Goods)、俱樂部財(Club Goods)有何差異?要避免共用地悲劇的滋生，將共用地的使用朝俱樂部財方向調整能否產生作用?試析論之。(25分)
- 不動產市場可透過財產權交易，以達財貨的最適配置。今假定市場上有自用住宅、租賃住宅兩種類型，甲乙二位投資者各擁有兩種住宅單位的不同組合，且對兩種財貨的偏好不同，但初始的財貨配置並不能使雙方得到滿足。請問，究竟如何透過市場交易方能使雙方財貨達到最適配置的境界?試以艾吉沃斯箱型圖(Edgeworth-box)說明之。(25分)
- 近年來，農地因鄰近工廠排放廢水而遭受污染的事端頻傳引發不少爭議。倘若僅依靠市場機制運作，這些工廠生產活動的最適產出水準為何?然而此舉恐將導致嚴重的負外部性，為防患於未然，政府究應課徵多少額度的污染稅，方可使該產業的產量限制於社會最有效率產出水準?請繪圖析論之。又這種課稅方式有何侷限性?有無較佳的解決方案?試扼要說明之。(25分)
- 屠能(J. H. Von Thünen, 1826)提出農業區位理論，由史特瑞特(Dunn, E. Streeter, 1954)進一步以地租方程式加以詮釋。今假設某區有四種農地利用集約度高下不同的類型，其農產品皆運到市中心出售，其地租方程式如下表所示，R為地租，k為到市場距離，請依序回答下列問題：
  - 計算各類土地從市場到無地租邊際之距離(空格 1~4)，以及獲得最高地租的土地使用圈域範圍-到市場距離(空格 5~8)。(10分)
  - 繪製並說明四種農地利用的區位圖(15分)。

土地利用類型	地租方程式	市場地租	每公里(km)運輸成本	從市場到無地租邊際之距離(km)	獲得最高地租的土地使用範圍-到市場距離(km)
1	$R = 20 - 2.5k$	20	2.5	(1)	(5)
2	$R = 15 - 1.0k$	15	1.0	(2)	(6)
3	$R = 10 - 0.3k$	10	0.3	(3)	(7)
4	$R = 5 - 0.05k$	5	0.05	(4)	(8)

備註  
一、作答於試題上者，不予計分  
二、試題請隨卷繳交。