

考試科目	土地經濟學	所別	地政 ₂₁₅₂ ^{不動產管理法規組}	考試時間	3 月 7 日 (田) 第 3 節
------	-------	----	--	------	-------------------

1. 於李嘉圖(David Ricardo)的差額地租理論(theory of differential rent)中，提及因土地肥沃度和利用集約度的差別所產生的地租。試繪圖說明這兩種類型差額地租基本原理之差異。(25 分)
2. 近年政府為解決農地利用問題，乃自民國九十八年起推行「小地主大佃農政策」，試從農地利用效率觀點，說明其政策意涵、可能的限制之處，以及抒解困難之方法。(25 分)
3. 設都市土地利用的類別有商業、工業、住宅、農業等四種，未有法律的使用管制，則於區位競爭呈現何種狀態？若住宅用地因故而需求減少，其對土地利用區位將產生何種影響？試繪圖說明之。(25 分)
4. 最近，「土地稅法」第 34 條修正業已頒布，增訂土地所有權人適用現行土地增值稅「一生一次」優惠稅率規定後，再出售其自用住宅用地，符合第 5 項所定各款規定者，仍可適用 10% 優惠稅率課徵土地增值稅，即所謂的「一生一屋」優惠稅率規定。試比較「一生一次」與「一生一屋」之異同，並說明此舉對於社會福祉有何助益。(25 分)