

考試科目	土地經濟學	所別	地政學系 251	考試時間	4月19日 上午 第二節 星期六 (下)
------	-------	----	----------	------	-------------------------

一、請問是否有客觀中立的土地價格？試由差額地租觀點與絕對地租觀點申論之。(25分)

二、何謂市場失靈？試由外部性問題闡述土地市場失靈課題及其解決方法？(25分)

三、試由租稅歸宿 (Tax Incidence)，評述「將土地增值稅稅率往下調降二十個百分點，不但可降低稅制的不確定性，對國內不動產市場的衝擊也最小」之論點。(25分)

四、試由下表闡述不動產與經濟的意涵。(25分)

經濟指標 \ 年別	84年	85年	86年	87年	88年	89年	90年	91年
消費者物價年增率	3.70	3.10	0.90	1.70	0.20	1.30	-0.01	-0.20
躉售物價年增率	7.40	-1.00	-0.50	0.60	-4.50	1.80	-1.30	0.10
核發建照執照面積年增率 (%)	-25.40	-17.50	21.50	-6.50	-13.20	-5.80	-38.00	6.40
核發使用執照面積年增率 (%)	-5.00	-17.30	-15.90	0.60	6.60	-15.10	-11.00	-24.00
貨幣總計數 M2 年增率 (%)	11.60	9.20	8.30	8.80	8.30	7.00	5.80	3.60
失業率 (%)	1.79	2.60	2.72	2.69	2.92	2.99	4.57	5.17
自用住宅普及率 (%)	83.60	84.50	84.60	84.60	84.90	85.40	85.60	
地價指數年增率 (%)	3.21	-1.45	-0.53	1.16	-3.09	-2.17	-4.71	-6.04

備 考 試 題 隨 卷 繳 交

命題委員：

-88-

(簽章) 92年4月6日