

考試科目	土地經濟學	系所別	地政學系	考試時間	2月2日(四)第一節
<p>一、土地市場中每一塊土地都是獨一無二的存在，因此是否可以認為土地市場是一個獨占市場，並請分析及說明其原因。(25分)</p> <p>二、土地使用管制與課稅是政府處理土地市場失靈的常用手段，請分析此二手段如何影響臺灣農地價格。(25分)</p> <p>三、土地為住宅開發的生產要素之一，近年許多整體開發區（如市地重劃或區段徵收地區）內的不動產價格往往高於鄰近同類型不動產之價格。一般多認為造成區內較高的價格是因為整開區完善的基礎公共設施帶來較佳的環境品質。除這種實質環境差異外，請就開發商取得土地的成本及其可獲得的經濟利潤之觀點，分析整開區內外的價格差異內涵。(25分)</p> <p>四、容積獎勵與容積移轉都是在土地使用管制下，增加土地強度的做法，請問對於獲得容積獎勵與接受容積移轉的土地，在財產權範圍上有何改變？並進一步分析這類土地可能對短期與長期土地市場的供需及價格造成何種影響。(25分)</p>					
備註	<p>一、作答於試題上者，不予計分。 二、試題請隨卷繳交。</p>				