

等 別：薦任

類 科：地政

科 目：土地政策

考試時間：2小時

座號：_____

※注意：(一)禁止使用電子計算器。

(二)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在試卷上，於本試題上作答者，不予計分。

- 一、為防堵財團養地，政府擬廢止民國 74 年停徵空地稅及照價收買的行政命令、復徵空地稅。請依平均地權條例及相關法令規定，析論空地稅內容及藉其以防堵財團養地、促進土地利用之政策效果是否能發揮？並請研提改善建議。(25分)
- 二、為平息高房價民怨，政府擬推動不動產交易實價登錄，提高不動產市場交易資訊透明度，進而作為未來研議據以課徵土地相關稅賦之參據。試問不動產交易實價登錄有何優點？又依實際交易價格課稅可能衍生之爭議或疑慮為何？如何因應？請論述之。(25分)
- 三、為公共事業建設之所需，政府向來依據土地徵收條例之規範，透過土地徵收方式取得所需私有土地。惟隨著物換星移，近年來因徵收而抗爭之紛擾叢生，試問現行土地徵收制度主要問題為何？修正與調整方向為何？請闡述之。(25分)
- 四、有關財產權保障與公共利益間之權衡，為土地政策重要議題之一，試問對社會健全發展而言，究竟產權重要還是效率重要？造成低效率產權之原因為何？請析論之。(25分)