

等 別：薦任  
類 科：地政  
科 目：土地經濟學  
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、不動產市場的功能之一，即是透過財產權交易，以達資源的最適配置。假定市場上自用住宅供給為 X 單位，租賃住宅供給為 Y 單位，甲乙二人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，但初始的資源配置並不能使雙方得到滿足。究竟如何透過市場運作方能使交易雙方達到最適的境界？試以 Edgeworth-box 圖說明之。(25分)
- 二、一般而言，隨著距離都市的遠近，農地利用集約度即有高低的差別；然於屠能 (J.H. von Thünen) 的地租論 (Rent Theory) 和辛克萊 (Robert Sinclair) 的都市擴張理論 (Urban Expansion Theory)，卻提出迥異的觀點，試分別繪圖說明其間之差異及於今之適用性。(25分)
- 三、土地增值稅係於土地買賣移轉時課徵之賦稅，為地方縣(市)政府重要的財源。這種賦稅課徵的負擔者究竟為誰？其對社會福利有無損失？又對於土地市場交易的影響為何？試繪圖說明之。(25分)
- 四、爾來，農地遭受毗鄰工廠排放污水的環境課題時有所聞，有人以為藉由私人談判可解決外部性的課題，然亦有人認為勢需由政府介入方能謀求解決之道。試繪圖說明這兩種論點的差異之處，並抒己見。(25分)