

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、我國的土地可以分類為都市土地及非都市土地，後者所佔的比率相當的高，因此，非都市土地的管理就顯得非常的重要。請問，我國非都市土地的管制與開發，其主要的機制為何？這些機制出現了什麼問題？又該如何來解決？請評述之。(25 分)
- 二、土地徵收係國家基於公共利益，為取得興辦公益事業所需用之土地，依法律規定行使國家公權力，剝奪私有土地權利，以利公共事業之進行。「土地徵收條例」第 1 條第 1 項也開宗明義指出：「為實施土地徵收，促進土地利用，增進公共利益，保障私人財產，特制定本條例。」由此可知公共利益為構成土地徵收的基本要件。請問，何為「公共利益」？另外，我國土地徵收制度中有否建構起「增進公共利益」及「保障私人財產」的衡量機制？請評述之。(25 分)
- 三、臺灣都市的房價幾乎是不斷的上漲，一般平民老百姓往往只能望屋興嘆。對於高房價的問題，學者曾從古典地租理論、新古典都市地租理論及新馬克思主義地租理論分別來予以詮釋。請問，這三個地租理論的內涵各自為何？臺灣的高房價現象要由那一個地租理論來予以詮釋是比較適合的？請評述之。(25 分)
- 四、在以往，政策的規劃大抵是與政治分離，並由專業人士進行規劃；但是，有學者主張，現階段的政策規劃應該要特別強調民眾參與及必須來自於地方社區本身，其主要的理由為何？請評述之。(25 分)