

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、租隙 (rent gap) 是指一塊土地之潛在地租 (最佳使用狀況下可實現的最大地租) 與實際地租 (實際使用狀況下的地租) 的差距，當一塊土地的租隙夠大時，該土地上的建物就會發生翻修或重建 (例如都市更新)。試以橫軸代表時間，縱軸代表地租，畫出租隙概念圖。又在我國目前都市更新條例規定中，有什麼措施直接使租隙擴大？並請利用前述租隙概念圖一併呈現租隙擴大的情形。(25分)
- 二、最近，在農業上經常提到多功能農業 (multifunctional agriculture)，它是一個聯合生產 (joint production) 的概念，也就是在農業經營過程當中，農業同時可以生產出糧食、環境財或文化財等，多功能農業的概念可以適用農地使用上。今假設一塊農地用來生產水稻，在生產水稻的同時，也產生了環境財，但是水稻和環境財是競爭性生產。另外假定，社會中有兩群人，一群人 (A) 希望多生產水稻，另一群人 (B) 希望多生產環境財。試以橫軸代表水稻產量，縱軸代表環境財產量，經由生產可能曲線及無差異曲線，繪圖呈現 A 及 B 對這塊農地最適生產組合的樣貌。(25分)
- 三、何謂柏拉圖改善 (Pareto improvements)？試以柏拉圖改善的觀念分析，土地徵收要在什麼樣的補償條件，以及達成什麼樣的公共利益條件下，來進行徵收較為妥當。(25分)
- 四、交通運輸工具的改善對地價有何影響？試詳予分析之。(25分)