

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、「特種貨物及勞務稅條例」實施至今（101）年五月底屆滿一年，根據相關統計顯示，這一年中的房地產交易量雖然萎縮，但是都會地區房地產價格仍然普遍增漲，豪宅的交易量與價格也有同樣現象。試依據「特種貨物及勞務稅條例」對於房地課稅的規定，繪圖分析說明前述現象。（25分）
- 二、如果一塊土地具有天然獨占的優勢，因此生產出獨占的產品，並因此而有獨占地租（獨占利潤或超額利潤），這塊土地的所有權人為了追求最大利潤，因此已經在地租（利潤）極大化下使用該地。今假定對獨占地租課百分之四十的利潤稅，試繪圖說明此利潤稅轉嫁的情形。（25分）
- 三、依照過去的觀念和經驗，我國經常以工業用地的產值較高，而將產值較低的農（耕）地徵收變更為工業用地。但是，近年來在農業體制上有所謂的「多功能農業（multifunctional agriculture）」被提出來，如果可以接受「多功能農業」的觀念，將可改變傳統農（耕）地低產值的觀念，也可以影響農（耕）地被徵收轉用的情形。試問何謂「多功能農業」？並請繪圖說明在考慮與不考慮「多功能農業」的狀況下，工業用地與農（耕）地數量分配變化的可能情形。（25分）
- 四、Niel Smith 曾經提出租隙（rent gap）的觀念，來解釋資本如何流向都市窳陋地區，而使該地區發生仕紳化（gentrification）的現象。所謂租隙是指潛在地租（一塊土地最佳使用狀況下可獲得的地租）與實際地租（一塊土地實際使用下的地租）之間的差距。租隙也可以用來解釋都市更新，亦即，都市老舊地區租隙較大，因此會吸引資本的到來，而使都市老舊地區具有更新的動力，我國並且採取容積獎勵來擴大租隙，以利都市更新進行。但是，現在臺北市的都市更新並不一定發生在最老舊及最需要更新的地區，試以租隙的觀念結合容積獎勵措施，說明前述臺北市都市更新未在最老舊地區進行的情形。（25分）