

等 別：三等考試

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、「耕者有其田」及「住者有其屋」二項政策，分別使臺灣擁有自己田可種的農民及有自己房子可以住的戶數比例極高。請問政府在實施這二種政策中，分別扮演何種角色？又此兩項政策對因而取得耕地及房屋的民眾而言，分別有何正面及負面影響？(25分)
- 二、臺灣房地政策經常被用作振興經濟的手段，常見的說法是「房地產業是火車頭工業」。究竟房地產市場的興衰與經濟發展的關係如何？試從資本循環 (the circulation of capital) 的角度說明之。(25分)
- 三、對於土地稅制的改革，常有人主張，輕課土地增值稅，重課地價稅。從歷年的土地增值稅稅率調整來看，土地增值稅確實是逐漸輕課，但地價稅則未加重。在房地產價格高漲時期，重課地價稅的呼籲更多。近來地方政府藉由調高公告地價，增加地價稅的稅負，卻引發極大的民怨。試從地價稅的特性分析，當前臺灣藉由調高稅基提高地價稅的負擔是否合理？又，應如何消弭因此而引發的民怨？(25分)
- 四、近年來土地徵收的問題爭議不斷，其中重大的爭議之一為徵收過多或過於浮濫。請問土地徵收的要件為何？試從土地徵收的要件分析區段徵收的存廢。(25分)