

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。

(三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

一、何謂平均地權？試說明現行平均地權的實施策略與原始構想之差異為何？（25分）

二、臺灣於民國92年制定「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，其中規定公共設施用地如車站用地可做為轉運站、調度站、汽車運輸業停車場及公共使用（包括：1.醫療衛生設施：以醫療機構、醫事機構及精神復健機構為限。2.社區通信設施：以郵政支局、代辦所、電信支局、有線、無線設備、機房、天線及辦事處為限。3.社區安全設施：以消防隊、警察分局、分駐（派出）所為限。4.公用事業服務所：以自來水、電力、公共汽車、瓦斯（不包括儲存及販賣）為限。5.公務機關辦公室：以各級政府機關、各級民意機關為限。6.社會教育機構及文化機構：以社區大學、圖書館或圖書室、資料館、博物館或美術館、紀念館或文物陳列館、科學館、藝術館、音樂廳、戲劇院或演藝廳、文化中心、兒童及青少年育樂設施及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之文化機構為限。7.其他公共使用：社會福利設施、幼兒園、集會所、民眾活動中心）、加油（氣）站、地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施、地下興建資源回收站、電動汽機車充電站及電池交換站、配電場所、變電所及其必要機電設施以外，尚可作為餐飲服務、商場、超級市場、攤販集中場、休閒運動設施、旅館、洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、天然氣整壓站及遮斷設施、自行車、機車租賃業等使用。試說明多目標使用下的公共設施用地是否仍是公共財貨（public goods）？是否符合土地使用管制之功能？此類用地地價是暴利（windfalls）或暴損（wipeouts）？（25分）

三、六都的土地稅收入與地方政府的歲出決算關係如下表。試說明：1. 土地稅是否為各直轄市之重要稅收來源？2. 就地方政府的角度而言，請比較與說明年度徵收的稅收與移轉徵收的稅收，何者為佳？3. 試論述六都的土地稅收入表現是否符合平均地權的意旨？（25分）

臺灣六都的土地稅稅收與地方政府支出之關係 單位：萬元

土地稅 市/年	年度徵收稅		移轉徵收		土地稅	地方歲出 決算(B)	A/B	
	地價稅	房屋稅	土增稅	契稅	總計(A)			
臺北市	100	2,050,521	1,086,512	1,740,727	200,433	5,078,193	14,248,212	
	%	40.37	21.40	34.28	3.95	100		35.64
	103	2,244,796	1,221,713	1,906,701	165,064	5,538,273	14,674,143	
	%	40.53	22.06	34.43	2.98	100		37.74
	107	2,764,308	1,443,194	1,545,509	154,882	5,907,893	16,703,660	
%	46.79	24.43	26.16	2.62	100		35.37	
新北市	100	981,292	900,954	1,577,726	265,927	3,725,898	14,640,712	
	%	26.34	24.18	42.34	7.14	100		25.45
	103	1,074,926	1,002,876	2,462,674	239,924	4,780,400	15,447,346	
	%	22.48	20.98	51.52	5.02	100		30.95
	107	1,480,414	1,302,927	1,849,579	292,090	4,925,010	15,651,261	
%	30.06	26.46	37.55	5.93	100		31.47	
桃園市	100	535,579	621,120	994,398	165,199	2,316,296	5,717,763	
	%	23.12	26.82	42.93	7.13	100		40.51
	103	637,404	680,499	1,129,573	164,163	2,611,639	6,333,878	
	%	24.40	26.06	43.25	6.29	100		41.23
	107	819,712	847,791	964,500	161,871	2,793,874	10,429,614	
%	29.34	30.34	34.52	5.80	100		26.79	
臺中市	100	465,155	741,155	917,020	182,553	2,305,883	9,706,537	
	%	20.17	32.14	39.77	7.92	100		23.76
	103	614,050	802,237	1,433,574	198,549	3,048,410	10,606,650	
	%	20.14	26.32	47.03	6.51	100		28.74
	107	815,677	903,149	1,436,628	165,520	3,320,974	13,125,641	
%	24.56	27.20	43.26	4.98	100		25.30	
臺南市	100	361,638	465,662	412,701	71,617	1,311,617	7,764,405	
	%	27.57	35.50	31.47	5.46	100		16.89
	103	410,174	498,708	593,675	72,766	1,575,322	7,352,246	
	%	26.04	31.66	37.68	4.62	100		21.43
	107	556,152	711,158	650,944	117,363	2,035,616	8,015,155	
%	27.32	34.94	31.97	5.77	100		25.40	
高雄市	100	823,649	801,590	568,719	151,250	2,345,208	12,672,217	
	%	35.12	34.18	24.25	6.45	100		18.51
	103	965,567	849,013	683,002	173,521	2,671,103	12,626,829	
	%	36.14	31.79	25.57	6.50	100		21.15
	107	1,264,056	999,565	752,411	176,725	3,192,758	12,419,604	
%	39.58	31.31	23.57	5.54	100		25.71	

資料來源：財政部及各市民國 100 年、民國 103 年及民國 107 年之主計處

四、近年來臺灣為取得公共設施用地，常用市地重劃及農村社區土地重劃之開發方法配合都市計畫或開發計畫取得。試比較市地重劃與農村社區土地重劃之重劃共同負擔內容為何？因須支付重劃共同負擔，市地重劃及農村社區土地重劃辦理可行性較高之區位條件分別為何？（25分）