

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。

(三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

回答下列問題時，請儘量提出學理依據，並輔以圖形分析。

- 一、在不考量土地使用管制與地理環境限制下，請分析一個都會區中不同用途不動產（例如：辦公室、住宅、工業、農業）的可能競租曲線（bid rent curve）為何？又上述不同用途不動產的租金高低順序與其對應的市價高低順序是否會相同？請詳述理由與其可能的政策意涵。（25分）
- 二、提供容積獎勵是目前國內推動都市更新的重要誘因，請分析增加容積獎勵是否可以加速都市更新的推動？除提高容積獎勵外，你認為還有那些方法能有效加速都市更新的推動？（25分）
- 三、請分別分析課徵空地稅與空屋稅對於不動產市場的可能影響，並說明你是否贊成其開徵？（25分）
- 四、「工廠管理輔導法」部分條文修正案於108年7月24日修正公布，並於109年3月20日實施，工廠占據農地將從以往的臨時工廠登記管控轉變為特定工廠登記納管，請問此項政策對於國內農業與工業的發展各有何影響？你認為此項政策未來有那些應加強或改善的地方？（25分）