

考試科目	土地問題分析 A>311	所別	地政學系碩士在職專班	考試時間	3月1日(日)第三節
------	-----------------	----	------------	------	------------

請回答以下四題，每題25分：

- 一、近年房價飆漲為台灣民怨之首，社會各界對此議題有諸多討論，而不公平的不動產稅制被認為是根源之一。請問不動產稅依持有、交易、所得分類，各有哪些稅賦？不動產稅制有哪些相關議題與改進策略？
- 二、103年直轄市首長選舉，社會住宅成為六都重要政見與交鋒焦點，各候選人皆承諾當選後興建一定數量。請問何謂社會住宅？社會住宅應該為誰興建（使用對象為何）？社會住宅鄰避效應的爭議，造成地點選取困難，你認為可採取何種方式以降低此爭議。請論述之。
- 三、農地不種田種農舍是台灣農村的特殊景觀，豪華農舍違建林立，造成農地價格飆漲，也破壞農地水土保持，請問你認為此問題的產生原因為何？有何方法可解決此問題？試申論之。
- 四、台灣都市建築已逐漸朝高密度型態發展，在公共設施不足情況下，政府往往利用獎勵容積制度，當作公共設施建置的萬靈丹。原本透過此制度應該使公共設施有相對應的增加，但實際執行卻造成容積失控、圖利建商的爭議，似乎大眾並沒有享受到容積獎勵的好處。請舉例說明真實容積獎勵的問題（如：開放空間獎勵、停車獎勵、綠建築獎勵等）？你認為未來繼續使用容積獎勵制度時，應該有哪些準則必須考慮？

備註

- 一、作答於試題上者，不予計分。
- 二、試題請隨卷繳交。