

考 試 科 目	土地問題分析	所 别	A23 地政學系碩士在職專班	考 試 時 間	2 月 25 日(星期六) 第 三 節
---------	--------	-----	-------------------	---------	---------------------

請回答以下四題，每題二十五分。

1.近年來台灣的土地徵收引起頗大的爭議，許多民眾走上街頭，表達強烈的抗議。請問我國土地徵收的核心問題何在？立法院在上會期修正了土地徵收條例，請問其修法的重點為何？修法之後，有可能解決上述土地徵收的問題嗎？（25 分）

2.近年來政府積極推動都市更新，惟成效似乎不彰。根據都市更新條例之規定，請問我國目前實施都市更新的主要機制為何？請敘述其內容，並論述其問題。（25 分）

3.目前政府財政問題相當嚴重，不論中央或是地方政府皆是負債累累，出現龐大赤字。為了協助解決上述財政問題，請問目前的土地稅制該如何進行修改？請論述之。（25 分）

4.目前各大都市容積獎勵相當浮濫，各式獎勵容積之累加並無上限規定，致使都市計畫法基準容積率（法定容積率）制度名不符實，未能發揮成效。請問該如何解決這個問題？請論述之。（25 分）

考試科目	土地法規	所別	A231 地政學系 碩士在職專班	考試時間	2月25日(六)第四節
------	------	----	------------------------	------	-------------

- 一、土地法第四十三條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」請詳細闡釋此一規定所稱「絕對效力」之意涵。（25分）
- 二、以權利變換方式實施都市更新事業時，權利變換範圍內土地之租賃權依法應如何處理？又，實施市地重劃時，重劃範圍內土地之租賃權，依法應如何處理？請分別申述之。（25分）
- 三、試土地稅法之規定，申述我國關於都市計畫公共設施保留地之地價稅及土地增值稅制。（25分）
- 四、本（101）年1月4日修正公布之土地徵收條例第三十條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。前三項查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。」請對此一修正條文評論之。（25分）

國立政治大學 101 學年度碩士班招生考試試題

第 1 頁，共 1 頁

考試科目	土地經濟學	所別	A23 地政系碩士在職專班	考試時間	2月25日(六)第四節
------	-------	----	------------------	------	-------------

1. 都市宅地利用集約度的高下，往往受到地價或建物造價變動之影響。假設只採用土地和資本兩種同質的生產要素，興建不同樓層的住宅，請分別解析：(1) 若其他條件不變而地價下跌時，(2) 若其他條件不變而建物價格上漲時，將使土地與樓層數產生何種變化？試以等成本曲線、等產量曲線繪圖說明其價格效果之內涵。(25 分)
2. 甫於今年一月修正通過之土地徵收條例，規定被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。然對被徵收土地之所有權人言，這樣的地價補償是否足以彌補其土地產權被強制剝奪之損失？其理由為何？試繪圖說明之。(25 分)
3. 一般商品市場經常假定係屬完全競爭市場，進出市場者都是資訊靈通者，但不動產市場則不然，其主要原因在於人們從事不動產買賣時，都要耗費不少的交易成本之故。試說明市場「交易成本」的意義和種類，以及減低此種成本之良方。(25 分)
4. 就農業經營的生產效率與收益之特性言，農場規模(Farm Size)擴大和最適集約度(Optimum Intensity)之關連性為何？又對於現今台灣之農場結構言，這樣的理論究竟有無適用性？試繪圖說明之。(25 分)

備註	試題隨卷繳交
----	--------

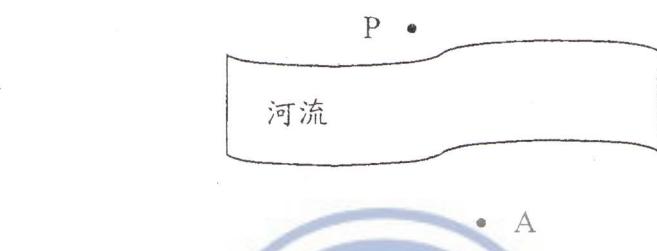
考試科目	都市計畫	所別	A231 地政學系碩士在職 專班	考試時間	2月25日(六) 第四節
------	------	----	------------------------	------	--------------

- 一、 都市計畫在規劃上追求的公共利益為何？存在哪些衝突？試申述之。
- 二、 土地開發許可制度和土地使用分區管制制度優缺點為何？我國都市土地是否有機會採取開發許可制？時機為何？
- 三、 何謂交易成本？土地開發市場中交易成本的類型有哪些？又，都市更新過程中有哪些交易成本？
- 四、 臺灣地區都市容積獎勵型態有哪些？和房地產價格的關聯性為何？

備註	試題隨卷繳交
----	--------

考 試 科 目	土地測量學	所 别	A73 地政學系碩士在職專班	考 試 時 間	2 月 25 日(六) 第四節
---------	-------	-----	-------------------	---------	-----------------

一、在不渡河的條件下，若你/妳與另一名測量人員被要求使用捲尺、標桿與五角稜鏡為主要工具，量測 A、P 二點之間的水平距離（如下圖所示），試繪圖並寫出此項工作之進行步驟。（20%）



二、請問導線測量的目的為何？而在導線計算過程中，常用到包狄式法（Bowditch's Method）（或稱羅盤儀法則）進行改正，試述何謂包狄式法及其適用時機？並分析以包狄式法進行該項改正是否合理。（30%）



三、某地籍管理單位欲設置一套網路版（Web）地籍查詢與管理系統，請分別從地籍管理單位以及一般民眾的角度，討論此系統可包含的功能，以及系統設計上須注意的事項。（20%）

四、全球定位系統（Global Positioning System, GPS）為一常用於定位或是導航之工具，請問：（30%）

- (一) 試簡述 GPS 定位原理。
- (二) 為得到高精度定位成果，常使用靜態（Static）GPS 觀測，試說明此觀測方法如何進行。
- (三) 除了美國的 GPS 系統可作全球的定位之外，試舉出三套由其他國家或是地區目前正在發展或是已經運作的定位系統。