

等 別：三等考試
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。

- 一、請說明差額地租理論 (differential rent) 的內涵為何？又其在現今臺灣社會的可能應用為何？(25分)
- 二、為增加社會住宅的存量，除政府本身積極興建社會住宅外，政府也試圖利用現有龐大空餘屋以包租代管方式興辦社會住宅，請問造成國內空餘屋龐大的原因為何？又如何才能有效引導空餘屋做為社會住宅使用？(25分)
- 三、市場失靈 (market failure) 是政府介入市場的重要原因，但政府本身也可能失靈，請問造成政府失靈 (government failure) 的可能原因為何？又國內違章建築非常普遍，可視為是政府失靈嗎？(25分)
- 四、近年美國多次升息，預期未來可能還會持續升息，若國內中央銀行未來也開始升息，請繪圖說明升息對於國內住宅市場的租金、房價、新建數量、以及住宅存量影響各為何？(25分)