

## 110年公務人員高等考試三級考試試題

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、近年來國內房地產價格呈現高漲的趨勢，政府為健全房地產市場，自 110 年 7 月 1 日開始實施房地合一所得稅法（房地合一稅 2.0），以防杜短期炒作，落實居住正義。請說明本次施行之主要重點內容為何？又延長短期交易所得課重稅的持有期間，以抑制短期炒作，對住宅過濾（Housing Filtering）作用的進行，是否會產生衝擊？請說明之。（25 分）
- 二、進行土地整體開發時常面臨反共用（anticommons）的產權結構狀態，肇致整合困境，形成了反共用的悲劇，使得土地無法有效使用。請說明反共用的產權結構型態特徵為何？又基於資源使用效率觀點，解決反共用悲劇的策略或方法有何？請說明之。（25 分）
- 三、自苗栗大埔事件後，國內認為區段徵收違憲是惡法，主張廢除區段徵收制度之議不絕。惟亦有認為區段徵收制度，對實踐漲價歸公，促進整體開發，功亦不可沒。請就此兩端主張，分別評述並提出看法。（25 分）
- 四、現行國土計畫法規定，主管機關對於既有合法可建築用地經依國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。惟對於劃設國土功能分區時，調整了原本的使用性質，而得為較高強度之使用、設施使用或是建築使用，可能會出現「規劃利得」之情形，卻缺乏相當之規範，而為現行國土計畫規劃體制之闕漏，如何之處？請論述之。（25 分）