

110年公務、關務人員升官等考試、110年交通
事業公路、港務人員升資考試試題

等 級：薦任

類科(別)：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、近幾年國內地價不斷攀升，試以經濟圖形說明此一現象在短期會對土地供給市場造成何種影響？（10 分）在長期下土地供給市場又會如何變化？（15 分）試申論之。
- 二、近年來房價高漲，消費者購屋不易，政府將公有土地以設定地上權方式標售給開發商興建住宅出售予消費者，試問所有權住宅和地上權住宅之差異為何？（5 分）就購屋成本而言，地上權住宅要負擔那些成本？（10 分）如果未來地價持續上漲，地上權住宅的經濟使用年數逐年遞減，對購屋者有何影響？（10 分）試申論之。
- 三、近年來，政府大力推動興建社會住宅，而社會住宅取得的方式可以分為：
1. 政府直接興、改建； 2. 以都市更新容積獎勵方式取得； 3. 民間參與 BOT； 4. 修繕等，試說明各種辦理方式內容？（10 分）以及評估各種取得方式之優劣。（15 分）
- 四、政府實施新制房地合一稅 2.0 後，試問對土地市場價量之影響為何？試以經濟圖形申論說明之。（25 分）