

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。

- 一、近年來台灣都市中興建許多豪宅，豪宅的價格通常比臨近的住宅價格高出許多，且購買者對豪宅經常趨之若鶩，試以地租理論解釋上述情形。(25分)
- 二、如果甲地區的農地用來生產水稻，此時農地除了產出稻穀的商品價值之外，同時也具有涵養水的生態價值(非商品價值)，此一情況稱為聯合產出。若甲地區的居民可分為環保導向團體與物質導向團體(只追求商品利潤極大者)，試以生產可能曲線與無差異曲線繪圖說明，在前述二種團體不同偏好下，農地生產水稻的最適商品與非商品組合情形。(25分)
- 三、邱念(von Thünen)的農業區位理論對土地使用分派有很大的影響，Sinclair則於1967年提出不同於邱念的解釋觀點，試比較邱念及Sinclair對於土地使用分派解釋的差別何在?(25分)
- 四、請依據假設回答問題。(25分)
假設：
(一)建造建築物只需使用土地與資本二種同質的要素；
(二)容積率與建築高度均不受限制；
(三)無外部性問題。
請問地價變動與建築成本的變動會如何分別影響建築物的樓層數及土地使用數量？
試繪圖說明之。