

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、一般皆認為經由土地稅制無法達成平均地權之目標，政府遂改良強化了房地合一課徵所得稅之作法。同時，在土地利用規劃方面，政府也運用土地開發策略擬均衡暴利及暴損。請論析現行都市計畫的二種整體開發策略（即區段徵收及市地重劃），對土地權利、土地利用及土地價值之影響為何？（25分）
- 二、歐盟在 2009 年因應氣候變遷的白皮書中，首度倡議以「綠色基礎設施（Green Infrastructure）」對抗世紀災變。請問何謂綠色基礎設施？為何歐盟要倡議用綠色基礎設施對抗氣候變遷下的世紀災變？（25分）
- 三、臺灣於 1960 年代，在當時不完善的金融制度下，需房者與興建業者自行發展出住宅市場的預售方式，以減輕雙方的資金壓力；再為讓地域性外的需房者得知此興建住宅之訊息，促成代銷業者企劃宣傳與銷售的興起。然而，長期以來不論是部分代銷或仲介人員，乃至於投資客揪團炒房，企圖影響住宅市場之價格水準以牟私利之行為，已逼使政府修法擬管理此獨特之預售屋市場。請評析 2022 年 4 月行政院提出之「平均地權條例」修正草案之 1. 限制預售屋、新建成屋契約讓與或轉售，2. 重罰不動產炒作行為，3. 建立檢舉獎金制度，4. 私法人取得住宅用房屋許可制，5. 預售屋解約要申報登錄等五項措施，是否能匡正預售屋市場之價格水準亂象？（25分）
- 四、國土計畫法中，規範了使用許可制的作法。試以許可內容、審議許可機關及收取相關費用等內容，論析政府擬達成國土使用管理目的之可行性如何？（25分）