

國立臺北大學九十一學年度碩士班招生考試試題

系(所)別:地政學系

共二頁

科 目:土地政策與問題分析

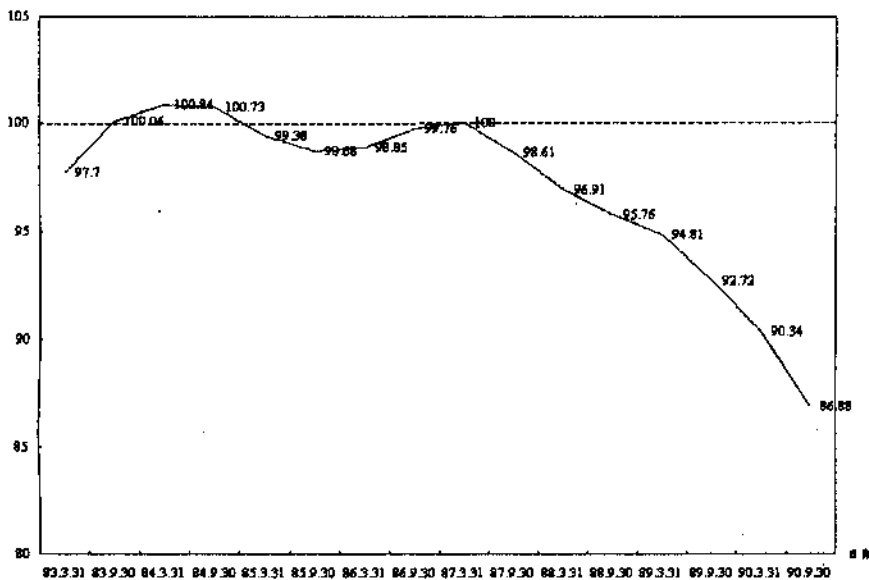
第一頁

可 不可使用計

- 一、現行農業發展條例對農地分割及興建農舍之規定如何?並請評析其優劣及可能造成之影響。(二十五分)
- 二、請說明推動都市更新之重要性,並論述更新地區之公有土地於更新過程中應扮演之功能為何。(二十五分)
- 三、

圖一 臺閩地區都市地價總指數變動趨勢

民國八十三年三月三十一日至九十年九月三十日 基期:民國八十七年三月三十一日=100



資料來源:內政部地政司全球資訊網 http://www.moiland.gov.tw/html_file/web_map_0.htm

根據內政部地政司全球資訊網的資料(參見圖一),台閩地區自民國八十四年起地價呈現下滑的趨勢,民國八十七年後勢更為明顯。面對土地以及不動產價格的長期下跌,政府近來以減徵土地增值稅、提供優惠房貸以及推動不動產證券化等措圖帶動不動產景氣回升。請問土地或不動產價格的長期下跌,是個值得擔憂的問題嗎?為什麼?政府這一連串拯救不動產市場施,可能帶來怎樣的好處?又可能產生什麼負面的影響?(二十五分)

國立臺北大學九十一學年度碩士班招生考試試題

系(所)別:地政學系

共二頁

科 目:土地政策與問題分析

第二頁

可 不可使用計

四、

市地重劃(Land Readjustment)被亞洲開發銀行(Asian Development Bank)以及世界銀行(World Bank)建議為適合開發國家都市發展以及土地開發的工具之一。市地重劃被描述為:

The concept of land readjustment is to assemble small land parcels into a large land parcel, provide it with infrastructure in planned manner and return the reconstituted land to the owners, after deducting the cost of the provision of infrastructure and public spaces by the sale of some of serviced land. Land readjustment is a technique whereby a group of neighbouring landowners in urban-fringe area are combined in a partnership for the unified planning, servicing and subdivision of their land with the project costs and benefits being shared between the landowners. Provision of infrastructure and services is financed by the sale of some of the plots within the area, often for commercial activities. The original landowners are provided plots within the reshaped area which although smaller in size, now have access to infrastructure and services.

市地重劃一如上述文字所述,曾經在台灣都市化過程中扮演重要的角色,台灣的經驗也深獲國際間的肯定。然而,近年台灣若干都市存在抵費地不易賣出,以及重劃區內土地開發緩慢等現象。對於曾經被視為台灣地政工作值得驕傲的市地重劃,妳(你)認為是什麼原因造成它的光環不在。又如果其他國家想要借鏡台灣於市地重劃的經驗,妳(你)會提出怎樣的建議(十五分)

*回答第四題時不要求將英文逐句翻譯成中文,但是請引用英文內容為討論的主要依據。