

# 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  
科 目:土地經濟學

共一頁  
第一頁

可 不可使用計算機

一、土地經濟學主要是利用經濟學之理論與方法來分析與解決土地問題，但是土地有許多異於一般商品的特性，請問：

1. 相較於一般商品，土地有何特性？(5分)又土地市場有何特性？(5分)
2. 除研究標的不同外，土地經濟學與一般經濟學有何明顯不同之處？(15分)

二、近年來，土地經濟學家大量將新制度經濟學之理論與觀點應用於土地問題之分析，請簡要說明新制度經濟學(New Institutional Economics)之主張與內涵為何？(10分)並比較新制度經濟學與新古典經濟學在解決土地問題時有何不同之處？(15分)

三、請以圖形分析說明下列狀況之發生對於住宅市場中的房租、房價、新建數量、以及住宅存量之間的調整關係將產生何種變化？

1. 加入 WTO 後，由於國內農業相對缺乏國際競爭力，導致農地大量釋出轉為住宅用地。(13分)
2. 政府為刺激房地產市場景氣，提供大量優惠利率之購屋貸款。(12分)

四、近年來，民間土地開發業者積極嘗試將實質選擇權(real option)理論應用於土地開發決策中，請簡要說明實質選擇權理論之內涵為何？(10分)又實質選擇權理論提供哪些與傳統土地利用理論不同的新視野？(15分)