

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。

(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、有論述指出，改善郊區到市中心的交通條件，也就是降低通勤成本，可以抑制都市中心的房（地）價。請說明這種論述背後隱含的地租理論，又你認為這種抑制房價政策在臺灣是否可行？為什麼？（25分）
- 二、資產價格（例如股票和不動產）快速上漲時，即便還沒出售資產獲利，資產所有人往往會增加消費，這種現象稱為財富效果。請說明前述資產價格影響消費支出的原因？又住宅市場如果出現財富效果，可能的好處和壞處為何？（25分）
- 三、政府近年推動綠能政策，有些農民將農地出租設置太陽能板，獲得的租金往往遠高於做為農業生產的收益。請問太陽能板的設置，可能對於農地價格以及農地利用造成何種影響？（25分）
- 四、不動產持有稅（例如地價稅、房屋稅），除了提供政府穩定的稅收，也常常帶有影響土地或是不動產利用的目的。以加徵空地稅以及對非自住房屋課徵較高的房屋稅率為例，如果想要透過這兩個措施抑制房價，能否成功的主要因素為何？（25分）