

109年公務人員特種考試外交領事人員及外交行政人員、
國際經濟商務人員、民航人員及原住民族考試試題

考試別：原住民族考試

等別：三等考試

類科組別：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)請以藍、黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

(四)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、對於產品價格與地租（地價）間的關係，有人認為「產品價格高是因為地租高的結果」；另外，亦有人認為「地租高是因為產品價格高的結果」，請從李嘉圖於 1815 年英國頒行限制穀物進口的「穀物法」辯論中之主張，試繪圖分析說明之。（25 分）
- 二、多年來都會區之房價高漲一直為臺灣社會各界所詬病，若政府擬調高財產稅負或增加資本利得之徵收來增加持有房屋之成本，以抑制持有房屋之誘因，理論上而言，將會影響購屋者對於房屋之持有與投資，進而影響到房屋價值之評估。請就資本市場與財產市場的分析途徑，說明其對於住宅流量、存量、租金與價格之影響。（25 分）
- 三、傳統的消費理論對於商品價值之形成，著重於商品本身對於效用之滿足，此對於不動產價值形成之解釋有極大的侷限性，而 Sherwin Rosen 於 1974 年提出「特徵價格理論」(hedonic price theory) 來評定資產之價值，請問何謂特徵價格理論？（15 分）為何特徵價格理論被廣泛的應用在不動產價值評價之分析？（10 分）
- 四、原住民保留地與原住民族傳統領域土地為國內有關原住民族之重要土地政策，兩種政策間之不同為何？（10 分）又原住民族傳統領域之爭議焦點及其對於土地利用及開發之影響為何？（15 分）