

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、農地自然條件優劣程度是影響農地利用集約度的一項重要因素。今有甲乙兩地區均種植水稻，甲地區種植水稻的自然條件優於乙地區。假設兩地區農地經營均以利潤最大為目標，在其他條件（例如：稻米價格、勞動力成本）均相同，以及稻米市場為完全競爭之情形下，甲乙兩地區水稻種植之農地集約度何者較高？試以單位面積產量曲線、平均成本曲線、邊際成本曲線，及邊際收益線繪圖比較並說明之。(25分)
- 二、地價大幅上漲易產生負面影響，因而常促使學者專家或人民要求政府採取因應措施。試問應抑制大幅上漲之土地價格是何種價格？「收益地價」、「市場地價」，抑或二者皆是？理由為何？試說明之。另外，試以建築用地為例，說明政府可以有那些措施，以因應建築用地地價之大幅上漲。(25分)
- 三、「禁制法則 (inalienability rules)」(或稱為「不能奪取原則」)為財產權保障型態之一，其主要內涵為何？試說明之。假設不論限制發展地區環境敏感程度之差距，而一律直接採取禁制法則限制土地開發面積，從公共選擇理論學派主張的成本效益觀點，此做法是否符合經濟效率？試繪經濟圖形說明之。(25分)
- 四、「競租理論」主要內容為何？試以單核心都市中之商業、住宅及工業三種土地使用為例繪圖說明之。此外，試評述競租理論對於解釋目前我國都市土地使用空間配置之適用性。(25分)