

108年公務人員特種考試關務人員、身心障礙人員考試及  
108年國軍上校以上軍官轉任公務人員考試試題

考試別：身心障礙人員考試

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、近年許多農產品價格明顯下跌，但農地價格卻不斷高漲，請問農地價格高漲背後的原因為何？又有那些對策可以解決不合理的農地價格問題？（25分）
- 二、何謂絕對地租（absolute rent）？並比較土地國有制度相對於土地私有制度有何利弊？（25分）
- 三、對於房地一體不動產的持有稅課徵，目前國內是針對土地與建物分別課徵地價稅與房屋稅，近年有人建議應仿效國外多數國家的作法，採取房地合併方式課徵財產稅（property tax），請問此種房地合一課徵持有稅的作法適合國內嗎？請詳細說明理由。（25分）
- 四、不動產交易價格的實價登錄在國內已推行多年，近來社會各界對於是否應更進一步揭露詳細門牌地址與預售屋交易資訊登記時點有不少爭議，請問不動產交易資訊透明化對於不動產市場運作的影響為何？又對於實價登錄制度改革，你有何建議？（25分）