

考 試 科 目	都市計畫與區域計畫	所 別	地政學系/土地與環境規 劃組 A51	考 試 時 間	2 月 22 日(六) 第三節
---------	-----------	-----	--------------------------	---------	-----------------

- 一、土地使用負面外部性效果的原因為何？面對外部性效果，政府管制失靈的時候，您認為尚有什麼處理模式？（25 分）
- 二、土地開發設定地上權，與興建營運移轉（B.O.T），各有何優缺點？又，設定地上權與出售公有土地又有何差異？設定地上權對房價有何影響？（25 分）
- 三、都市更新（Urban Renewal）與都市再生（Urban Regeneration）有什麼差異？政府對都市更新與都市再生應該扮演的角色？（25 分）
- 四、台灣地區的區域計畫功能是否失靈？為什麼？區域計畫與都市計畫在國土保育的角色上、制度上應該如何設計？（25 分）



備 註	試 題 隨 卷 繳 交
-----	-------------

考 試 科 目	土地法與土地政策	所 別	地政學系／土地與環境 規劃組、不動產管理與法 制組 2151、2152	考 試 時 間	2 月 22 日(六) 第四節
---------	----------	-----	---	---------	-----------------

- 一、之前，據大眾傳播媒體報導：內政部長李鴻源提出「防災型都更」，希望加速雙北都市更新案之進行；另，新北市政府亦宣布推動「簡易型都更」。試問：前開「防災型都更」、「簡易型都更」所指為何？請說明並評論之。（30分）
- 二、土地法第 97 條及第 100 條分別規定：「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限。……。」、「出租人非因左列情形之一，不得收回房屋：一、出租人收回自住或重新建築時。二、承租人違反民法第四百四十三條第一項之規定轉租於他人時。三、承租人積欠租金額，除擔保金抵償外，達二個月以上時。……。」試問：前開二法條所定「房屋」之內涵是否相同？所謂「收回自住或重新建築」之意涵為何？定期房屋租賃契約是否有土地法第 100 條規定之適用？以上三問，請分別闡釋之。（30分）
- 三、因地籍測量錯誤導致土地登記錯誤，並致生登記權利人受有損害時，其損害賠償之請求，是否適用土地法第 68 條之規定？請析論之。（20分）
- 四、都市更新條例第 25 條之 1 規定：「以協議合建方式實施都市更新事業，……，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，得以權利變換方式實施之，或由實施者協議價購；協議不成立者，得由實施者檢具協議合建及協議價購之條件、協議過程等相關文件，按徵收補償金額預繳承買價款，申請該管直轄市、縣（市）主管機關徵收後，讓售予實施者。」試就己見評析此規定。（20分）

考試科目	土地經濟學	所 別	地政學系/ 不動產管理與法制組 2152	考試時間	2月22日(六)第3節
------	-------	-----	----------------------------	------	-------------

1. 土地市場和一般商品市場的區別為何？請扼要說明之。又土地交易按實價登錄制度之實施，究竟能否增進保障交易安全之實益？試以交易成本(transaction cost)理念解析之。(25分)
2. 土地徵收因係強制剝奪私人產權，故德國、日本等先進國家皆視為政府實施公共建設取得土地之最後手段。假定土地徵收已具有必要性與公益性，且其地價補償按市場地價為之，此舉究竟是否足以彌補土地所有權遭強制剝奪之損失？試繪圖說明其理由。(25分)
3. 假設有 A、B、C 三個地區，只生產一種農產品，彼此的生產函數、資源價格相同，但各地農產品價格不同。試以生產曲線、邊際成本曲線、平均成本曲線，繪圖說明在地區間產品價格差異之下，其最適生產量及資源施用集約度如何決定，以及資源邊際產值與資源施用集約度之關連性為何。(25分)
4. 今有分屬優等、中等、劣等的三塊面積相同的土地，皆投入相同的生產費，但產量有所不同，如按李嘉圖(David Ricardo)的生產力差額地租(differential rent of land productivity)理念，且平均生產成本已含正常利潤，則小麥價格該如何決定？各等地的差額地租為何？又若援引馬克思(Karl Marx)的說法，令使用各等地須納等額絕對地租，則各等地繳納絕對地租後的生產餘額為何？繳納絕對地租後的小麥價格該如何決定？差額地租和絕對地租的金額各是多少？又地租總額為何？請按下表所示單位、數值計算說明之。(25分)

「不需」繳納絕對地租					「需要」繳納絕對地租					
土地種類 (單位)	產量 (斤)	生產成本 (元)	小麥價格(元/斤)	差額地租 (元)	絕對地租 (斤)	納租後生產餘額(斤)	納租後小麥價格 (元/斤)	差額地租 (元)	絕對地租 (元)	地租總額 (元)
優	160	480			20					
中	120	480			20					
劣	80	480			20					

備註

試題隨卷繳交

考 試 科 目	土地法與土地政策	所 別	地政學系／土地與環境 規劃組、不動產管理與法 制組 2151·2152	考 試 時 間	2 月 22 日(六) 第四節
---------	----------	-----	---	---------	-----------------

- 一、之前，據大眾傳播媒體報導：內政部長李鴻源提出「防災型都更」，希望加速雙北都市更新案之進行；另，新北市政府亦宣布推動「簡易型都更」。試問：前開「防災型都更」、「簡易型都更」所指為何？請說明並評論之。（30分）
- 二、土地法第 97 條及第 100 條分別規定：「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限。……。」、「出租人非因左列情形之一，不得收回房屋：一、出租人收回自住或重新建築時。二、承租人違反民法第四百四十三條第一項之規定轉租於他人時。三、承租人積欠租金額，除擔保金抵償外，達二個月以上時。……。」試問：前開二法條所定「房屋」之內涵是否相同？所謂「收回自住或重新建築」之意涵為何？定期房屋租賃契約是否有土地法第 100 條規定之適用？以上三問，請分別闡釋之。（30分）
- 三、因地籍測量錯誤導致土地登記錯誤，並致生登記權利人受有損害時，其損害賠償之請求，是否適用土地法第 68 條之規定？請析論之。（20分）
- 四、都市更新條例第 25 條之 1 規定：「以協議合建方式實施都市更新事業，……，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，得以權利變換方式實施之，或由實施者協議價購；協議不成立者，得由實施者檢具協議合建及協議價購之條件、協議過程等相關文件，按徵收補償金額預繳承買價款，申請該管直轄市、縣（市）主管機關徵收後，讓售予實施者。」試就己見評析此規定。（20分）

備

註

試 題 隨 卷 繳 交

考試科目	測量學	所別	地政學系/土地測量與空間資訊組 2153	考試時間	2月22日(六)第三節
------	-----	----	-------------------------	------	-------------

- 一、BM1~BM4 為已知高程的水準點，其高程分別為 10.019m、30.197m、19.668m 及 26.717m，假設均無誤差；A、B 為兩個待測點（高程未知），如圖 1 所示。圖中，1~5 代表水準路線編號，箭頭指示水準路線施測方向，S1~S5 代表水準路線長度，分別為 2.5km、2.0km、1.8km、1.6km 及 1.7km。水準路線 1~5 的觀測高程差，依序為 +10.997 m、-9.169 m、+3.532 m、+4.858 m 及 -2.202 m。利用間接觀測平差法，求 A、B 兩點的高程及其標準差。(25 分)

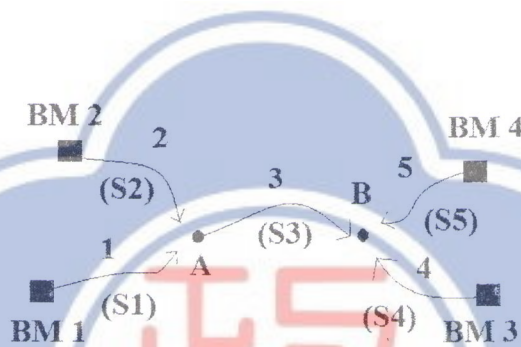


圖 1、題一之水準測量路線示意圖

- 二、試說明地球表面、（參考）橢球面與大地水準面的意義及特性；並就大地測量學的觀點，討論三者之間的相關性？(25 分)
- 三、地面上兩部全球定位系統（GPS）接收儀（A 及 B），在兩個曆元間（epochs 1 及 2），同時接收兩顆 GPS 衛星（PRNs 1 及 2）L1 的載波相位觀測量訊號。試列：單差（一次差分）、雙差（二次差分）及三差（三次差分）的載波相位觀測方程式；並說明上述各項差分的作用為何？(25 分)
- 四、若欲以 GPS 接收儀、全站儀及水準儀等儀器，實施某一都會地區的加密控制（含平面及高程）測量。請討論 GPS 接收儀、全站儀及水準儀等儀器的使用時機及相互之間如何支援？(25 分)

備註	試題隨卷繳交
----	--------

考 試 科 目	地理資訊系統(GIS)	所 別	地政學系/土地測量與空間資訊組 2153	考 試 時 間	2月22日(六) 第四節
<p>1. 「看見台灣」電影記錄了台灣土地之美，也呈現台灣土地被破壞的景象，請舉例說明如何將 GIS 應用於國土保育，並詳述所需資料、資料獲取、分析方法、資訊呈現等方面可能會用到之工具或技術。(25%)</p> <p>2. 假設你被賦予建置「校園生活圈地理資訊系統」的任務，請說明你的規劃內容，包括所需資料、建置步驟、使用方法、軟體與硬體等。(25%)</p> <p>3. 何謂 VGI (Volunteered Geographic Information)? 請說明其意義及特色，並舉例說明其應用，以及其優缺點與應用上之限制。(20%)</p> <p>4. 解釋下列名詞，並說明其在 GIS 之應用：(30%)</p> <p>(1) Orthoimage (2) Satellite image (3) Close-range photogrammetry (4) Aerial photogrammetry (5) UAV (6) LIDAR</p>					
備 註	試 題 隨 卷 繳 交				