

國立臺北大學 115 學年度碩士班一般入學考試試題

系（所）組別：不動產與城鄉環境學系

科 目：土地政策與問題分析

第1頁 共1頁

☐可 ☒不可使用計算機

（請回答下列各題，每題 25 分，本試題總分為 100 分）

- 一、長期以來，在非都市土地及農業區中，違規使用一直存在且屢禁不絕，足以顯示此一現象並非單純的執法問題，而可能涉及更深層的制度性因素。請從「土地使用管制」與「空間規劃制度」的角度，分析上述違規使用行為產生的制度背景與其誘因，並評析現行以取締為主的管理方式所面臨的限制為何？同時，請說明是否有必要透過制度調整或政策轉向來回應此一問題，並提出具體方向。
- 二、隨著人口高齡化與總人口成長下降趨勢，過去以「成長導向」為前提所建構的土地使用與都市發展政策，正逐漸顯露其侷限。請從「土地政策」與「都市發展」的角度，說明上述人口結構的變遷可能對土地使用型態、公共設施配置及地方財政造成的影響為何？並分析現行土地政策若未即時調整，可能產生的風險與應有的轉型方向與政策思維。
- 三、There is often a significant discrepancy between "land use planning" and "actual land use" in Taiwan's land utilization. Please list what you consider to be the three most important reasons for this gap, and propose feasible strategies and specific action plans to address these three causes.（請以中文作答）
- 四、「地盡其利」與「地利共享」是我國土地政策最重要的兩大目標，傳統上是透過「規定地價」、「照價課稅」、「照價收買」、「漲價歸公」的手段來達成，你認為目前國內有達到上述土地政策的兩大重要目標嗎？若有，請舉證說明其理由。若沒有，請說明是手段選擇不正確或是執行未落實，又如何加以改善？