

110 年特種考試地方政府公務人員考試試題

等 別：三等考試

類 科：地政

科 目：土地政策

考試時間：2 小時

劉建興老師

甲、申論題部分：(50 分)

一、循證政策制定 (evidence-based policy making) 是指政策設計應該以分析可取得之資料為依據，而不是依靠主觀判斷或意識形態。這樣的政策設計概念，適合應用到土地政策上嗎？試分析其理由。(25 分)

《考題難易》：★★★★

《解題關鍵》：循證政策制定以分析可取得之資料為依據類似於「專家主義」的「科技理性」，可由對「專家主義」及其組成的「委員會機制」之檢討破題。

《使用法條/命中特區》：土地政策表解(第一章土地倫理、九、委員會機制、聽證 P：15)

【擬答】：

循證政策制定 (evidence-based policy making) 是指政策設計應該以分析可取得之資料為依據，而不是依靠主觀判斷或意識形態。這樣的政策設計概念，並不適合應用到土地政策上，其理由如下：

- (一)土地徵收、市地重劃及都市更新等土地政策，絕非是單純的以分析可取得之資料為依據等科技理性或金錢補償的問題，它們更是難纏的社會及公共政策問題，因為我們無法排除權力、利益、價值及不同的意識形態的影響。這些難纏的(社會及公共政策問題)，是無法用數據資料、科技理性來予以解決。用數據資料、科技理性來對抗及排除政治與價值這些人性的選擇，是錯誤、不理性的，且不屬於知識的範疇。
- (二)由少數學者專家來以分析可取得之資料為依據來做土地政策設計，資訊又不事前對外開放，因此政治人物往往經由掌控都市計畫而獲取龐大的利益。因此產生「專家委員會」來決定土地政策，但所謂的「專家委員會」論其本質其實仍是政治，是社會上層階級的巧妙奪權計畫，企圖用數據資料、專家的專業形象來取代民主參與。
- (三)先進民主國家大都已拋棄過往，藉由以分析可取得之資料為依據，由少數學者專家來獨斷的傳統方式，而是積極鼓勵民眾參與，在尊重不同的知識體系(如地方及傳統知識)、多元的價值選擇(如土地不只是生產要素或是商品，它更是家及主觀認同的地方)，來正當化及合理化公共利益。

二、具有歷史或文化意義的建物，如果沒有政府相關法規強制保留，可能會被拆除重建。以土地利用的角度來看，這些具有歷史或文化價值的建物難以被保留，其理由為何？這些建物如果被拆除，對於社會的影響為何？(25 分)

《考題難易》：★★★

《解題關鍵》：1.難以被保留理由可套入新馬克思主義者的地租理論予以解釋。

2.拆除，對於社會的影響拆除可套入文化資產保存法第 1 條之立法目的予以分項解釋。

《使用法條/命中特區》：土地政策表解(第一章土地倫理、六、新馬克思主義者的地租理論 P：8)、文化資產保存法第 1 條。

【擬答】：

(一)具有歷史或文化價值的建物難以被保留，以土地利用的角度來看，其理由如下：

- 1.在現代資本主義的社會中，土地財產權私有，因此如果沒有政府相關法規強制保留，土地

公職王歷屆試題 (110 地方特考)

所有權人即可做其他使用。

2. 土地所有權的資本化，促使每一土地所有人所追求的是未來可能實現的最大地租，如果土地市場係依未來最大可達地租為策略，則會迫使每一土地之所有者，設法將其土地轉變為可產生最大地租的土地利用型態。
3. 其隱含的意義是，現代社會中的地租是可以被創造的，故會趨使許多土地被迫設法(變更使用)或(積極加強在土地上的經營)，而得享有獨占地租之利。
4. 因此土地所有權人為追求可產生最大地租的土地利用型態，如開發成大樓或商場等，而使具有歷史或文化意義的建物難以被保留。

(二)具有歷史或文化價值的建物是有形文化資產，文化資產的保存，可讓國民影普遍、平等之參與權，充實國民精神生活，發揚多元文化等。具有歷史或文化價值的建物被拆除，對於社會的影響如下：

1. 國民普遍、平等之參與權被剝奪：

具有歷史或文化價值的建物，應是國民的共同資源，被拆除則後代子孫將無法欣賞、參與到這些具有歷史或文化價值的建物，對他們是不公平的。

2. 無法再充實國民精神生活：

具有歷史或文化價值的建物，往往有很多精神層面的意義或資源，被拆除則無法再充實國民精神生活。

3. 影響多元文化發展與保存：

具有歷史或文化價值的建物，往往具有特殊文化意義，被拆除將影響多元文化發展與保存。

三、土地政策執行之後造成的影響，往往在空間上存有差異，因此將空間因素納入土地政策制定的思考有其正當性。請以實際土地政策為例，說明空間考量的重要性。(25分)

《考題難易》：★★★★

《解題關鍵》：應先解釋「土地的空間內涵」，可依人文地理學者 John Agnew 運用「地方」概念來詮釋土地的空間內涵。實際土地政策可以現正熱門的「區段徵收」政策為例。

《使用法條/命中特區》：土地政策表解(第一章土地倫理、一、土地的意涵 P：1~2)

【擬答】：

(一)土地的空間內涵

1. 人文地理學者 John Agnew 運用「地方」概念來詮釋土地的(空間內涵)，他認為地方包含了三個層次的意義，分別為：

- (1)總體經濟及政治結構環境下的區位空間。
- (2)客觀的自然及社會空間。
- (3)主觀的地方認同。

過去，在主流的(經濟成長價值觀)底下，土地政策之決定往往是著重於總體經濟及政治結構環境下的區位空間。而近年來，在(環境生態保育觀點)興起之後，客觀的自然及社會空間偶而會勝出。

長期以來，主觀的(地方認同)往往是被忽視的。

2. 土地(多面向價值的觀點)往往在權力的不當運作之下，使得某種觀點特別受到重視，而其他的觀點則是被漠視或排除在外，這也使得土地政策一直都是扮演著附庸及工具的角色，而不是為全民謀求福祉，遠離了社會公義。

3. 符合社會公義的土地政策，就是在關於土地政策的決策中，除了考量區位空間與自然及社會空間外，政策上的決定必須要容納(主觀的地方認同)。並且是要將當地民眾(主觀的地方認同)放置於最優先的地位，讓他們獲得充分的資訊，並且擁有充分的參與機會，然後在多元及衝突的論述當中，決定土地使用的未來方向。

(二)實際土地政策—以區段徵收為例

1. 總體經濟及政治結構環境下的區位空間：

將土地視為一種經濟生產要素，此觀點產生之影響：

- (1) 因區段徵收，涉及土地用途變更，土地變更增值利益龐大，財團與政府爭相分食，土地投機炒作盛行。
- (2) 地方政府為解決財政困境，使區段徵收淪為土地開發、籌措財源之重要手段。

2. 客觀的自然及社會空間：

在環境生態保育觀點興起之後，地方政府已有透過「環境影響評估」等方式來維護環境生態，但實務上仍有透過對於開發單位以切割方式規避環評估之情形。

3. 主觀的地方認同：

主張政策上的決定必須要容納主觀的地方認同。並且是要將當地民眾主觀的地方認同放置於最優先的地位，讓他們獲得充分的資訊，並且擁有充分的參與機會，然後在多元及衝突的論述當中，決定土地使用的未來方向。

- (1) 區段徵收係以「委員會機制」來審議區段徵收的公益性跟必要性，未依行政程序法之規定舉辦「聽證」，因此，所謂的「公共利益」也必須是由這些少數專家及由其組成的委員會來給予詮釋及界定。
- (2) 透過聽證會的召開，可充分重視地方民眾的意見，公平公正及公開的溝通及對話，並將其意見納入決策之中，讓(相關利害關係人)都能夠參與，為尊重民意及踐行正當行政程序的審議式民主。
可經由(聽證)程序來(共同形塑)公共利益。
- (3) 土地是用來生活的，不是用來買賣炒作的。許多人對土地往往有著親密的連結或是依附，這是無法用地價的提高來予以取代的。由許多反對區段徵收者的身上，往往會獲得彼等愛家護土的強烈印象，他們需要的是把土地保留下來，因為土地是他們生命的一部分，是他們安身立命的家。圈地開發，強徵民地，人民財產權未受到充分保障，對土地的認同未受尊重，而使區段徵收之抗爭不斷。

學儒保成志光
掌握最新 **地政** 考試資源

準備要領 | 考取心得 | 最新考情
重點提示 | 試題解答 | 命題解析



掌握「地政」
大小試 快速上榜的方式

地政試務所

最新消息一手掌握！歡迎到
公職王  YouTube 頻道免費查看



訂閱「公職王」頻道
開啟小鈴鐺



想要更多最新消息？
歡迎來到 地政試務所

公職王歷屆試題 (110 地方特考)

四、國際上少數都市(例如倫敦以及新加坡)對於交通繁忙時間進入市中心的車輛課徵擁擠費(congestion charge)。請問,以土地使用的角度來看,這類政策的意涵為何?這種政策適合應用在臺灣的大都市嗎?試分析之。(25分)

《考題難易》:★★★

《解題關鍵》:道路不收費時為需求有敵對性、供給無排他性的「共用資源」,收費則供給原本無排他性,變成有排他性,另有成本增加、需求減少,外部成本內部化等意涵。適用在臺灣與否可自由發揮。

《使用法條/命中特區》:土地政策表解(第二章 政策理論、六、私有財、公共財、共用資源、準公共財 P:26)

【擬答】:

(一)以土地使用的角度來看車輛課徵擁擠費的意涵如下:

1. 供給原無排他性,變成有排他性:

道路資源原本為需求有敵對性、供給無排他性的「共用資源」,使用不須成本。

但在土地資源有限,車輛擁有率持續成長,道路供給趕不上交通需求之情況下,道路交通日益壅塞,因此,將有限的道路資源視為一項有價財貨而對使用者收費的觀念日益受到重視。

2. 使用成本增加,進而減少需求:

因將有限的道路資源視為一項有價財貨,因此進入市中心的車輛需額外付出成本,可期望透過定價與收費機制抑制與分散交通需求。

3. 外部成本內部化:

針對龐大車輛所造成的各項污染問題,以課徵擁擠費將造成的各項污染的外部成本內部化。

(二)此種政策應可適用在臺灣車輛擁擠的大都市,理由如下:

1. 課稅技術成熟:

台灣高速公路的自動辨識課稅系統(ETC),已施行多年,道路課稅技術成熟可降低課稅成本。

2. 減少空氣污染

台灣空氣污染嚴重,可期望透過定價與收費機制抑制與分散交通需求,進而減少空氣污染。

3. 增加財政收入

課徵擁擠費,政府可將增加之財政收入用於改善龐大車輛所造成的各項污染問題,或其他公益事項。



想完成夢想，就來地政試務所

加入 學儒 保成 志光 實現你的地政夢

相信 學儒 保成 志光 讓上榜變得觸手可及



陳○廷 | 畢業7年重拾課本，非本科連過多榜！

選擇面授班，不懂的地方下課可以立即跟老師請教。自行寫題目讓老師批改進而知道自己的問題。透過讓老師批改有助於試場的臨場反應，畢竟考試時間是有限的，如何在有限時間裡輸出的答案比他人精彩，你就是贏家。

連過4榜

高考地政
普考地政/地政士
不動產經紀人



戴○城 | 非本科休學踏入國考，順利考取高考地政！

學儒.保成.志光的土地法規相關課程及民法老師，講課都十分清楚，也容易吸收，且都能強調重點以便做筆記。

優秀考取

高考地政



張○綸 | 私人企業工作7年，追求更好的福利投入考試

補習班比較後，學儒.保成.志光補習班面授課程最多，有的問題可以面對面問老師，取班課程可以搭配視訊課程，亦可旁聽其他相關課程，對於一邊工作一邊準備國考的我最適合不過。

連過2榜

高普考地政



丁○玉 | 為了未來發展，年過40毅然決然轉職國考！

學儒.保成.志光的題庫班、總複習班及備考讀書計劃、國考申論寫作技巧等講座，幫助我不斷修正自己的預備進度與方向。

優秀考取

普考地政



學儒 保成 志光

地造幸福 你需要真政專業

地政全科 完整課程規劃



正規班課程

課程雙循環
堂數最充足



地政士/不動產經紀人

證照班

重點整理
面授/視訊雙效學習



題庫班課程

大量試題練習
解析命題重點趨勢



**兩年班
考取班**

充足準備 公職/證照一起考

階段學習安排 打造上榜扎實硬實力!



想要了解最新課程消息？
快來 地政試務所