

## 五〇、土地政策

適 用 考 試 名 稱	適 用 考 試 類 科
公務人員高等考試三級考試	地政
公務人員升官等考試薦任升官等考試	地政
特種考試地方政府公務人員考試三等考試	地政
特種考試交通事業鐵路人員考試高員三級考試	地政
專業知識及核心能力	一、了解土地政策基本相關理論。 二、了解我國土地問題及相關對策。 三、了解我國土地政策變遷，並具備土地政策制定與分析能力。 四、具備理論與實務知識，達體用兼備目標
命 題	大 綱
一、導論 (一) 公共政策之基礎 (二) 土地政策界定 (三) 土地政策的必要性分析 (四) 土地政策與制度演進 (五) 平均地權 (六) 我國憲法中的土地政策綱領	
二、地權 (一) 制度經濟與財產權理論 (二) 土地財產權制度 (三) 土地所有權限制 (四) 土地徵收	
三、地用 (一) 競租理論 (二) 規劃思潮與理論 (三) 土地利用規劃 (四) 土地使用管制	
四、地價與地稅 (一) 地租、地價與地稅理論 (二) 土地稅(含地價稅、田賦、土地增值稅、契稅、建築改良稅等)	

<p>五、住宅與不動產市場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 政治經濟分析</li> <li>(二) 住宅類型</li> <li>(三) 住宅福利與補助</li> <li>(四) 不動產價格</li> <li>(五) 不動產景氣循環</li> </ul>	
<p>六、土地開發與地利分配</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 土地的公共性質</li> <li>(二) 發展許可制</li> <li>(三) 各種開發方式 (含公私合夥、民間參與等)</li> <li>(四) 開發利益回饋</li> </ul>	
<p>七、土地倫理與環境</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 土地倫理</li> <li>(二) 環境規劃與永續利用</li> <li>(三) 外部性 (含土地污染、土石流等)</li> <li>(四) 環境敏感地</li> </ul>	
備註	表列命題大綱為考試命題範圍之例示，惟實際試題並不完全以此為限，仍可命擬相關之綜合性試題。