

土地政策

目錄

◎命題大綱

- (一)「高考、各類三等特考」~「土地政策」~
(考選部最新公布實施)(114年、115年起適用)……命題大綱-1

第一章 緒論

- 第一節 土地的意涵……………1-4
第二節 土地政策的演變……………1-8
第三節 我國土地政策的服務對象……………1-11
第四節 我國土地政策未來應有的發展方向……………1-12

第二章 土地改革

- 第一節 平均地權、節制資本與自由化的土地制度……………2-5
第二節 全球化與國際化的改革趨勢……………2-9
第三節 不動產交易之稅制改革……………2-13
第四節 全民參與決策及聽證制度……………2-23
第五節 政府決策與委員會機制……………2-26
第六節 土地儲備制度之政策發展……………2-29
第七節 土地使用分區管制與使用管理政策……………2-32
第八節 防堵投機客炒房—112年修正平均地權條例之預售屋
換約說明……………2-37

第三章 土地開發與經濟發展

- 第一節 基本概念……………3-1
第二節 都市地租與土地政策……………3-7
第三節 交付地租與經濟地租的差異性……………3-10
第四節 成長機器理論及都市政權理論……………3-11
第五節 資本循環理論……………3-13
第六節 高齡化與少子化社會的政策議題……………3-16
第七節 推動產業六級化之法規調適……………3-18
第八節 因應公共建設及產業發展之創新土地開發模式……………3-21

第四章 國土計畫

- 第一節 國土計畫……………4-1
第二節 國土計畫之種類及內容……………4-8
第三節 國土計畫之擬定、公告、變更及實施……………4-11
第四節 國土功能分區之劃設及土地使用管制……………4-14

第五節	國土復育	4-21
第六節	罰則	4-22
第七節	附則	4-23
第八節	成長管理	4-24
第九節	環境敏感地區	4-28
第十節	國土保育費及影響費之政策理念	4-35
第十一節	氣候變遷下的國土政策	4-41

第五章 土地徵收與區段徵收之政策討論

第一節	基本概念	5-1
第二節	公益性與必要性之政策分析	5-11
第三節	區段徵收之優缺點分析	5-16
第四節	區段徵收之存廢	5-19
第五節	地主的策略性行為	5-27
第六節	稟賦效果	5-31

第六章 土地利用之政策分析

第一節	都市計畫工業區土地活化利用策略	6-1
第二節	土地利用之調查與評估	6-4
第三節	政府的土地利用行為	6-8
第四節	公有土地應有的土地利用政策	6-12
第五節	土地投資與土地投機之影響	6-14
第六節	土地開發整合與地主拿翹行為	6-17
第七節	實施市地重劃之意義與政策目的	6-19
第八節	實施都市更新之意義與政策目的	6-25
第九節	自辦市地重劃政策之政策調整	6-34
第十節	非都市土地辦理新訂或擴大都市計畫之政策執行	6-39
第十一節	土地分期分區發展理念	6-46
第十二節	土地使用分區及尋租行為	6-55
第十三節	規劃利得與規劃損失	6-59

第七章 公共設施用地

第一節	人口政策	7-1
第二節	公共設施配置之公益性與必要性原則	7-2
第三節	改良容積移轉方式與推動容積銀行政策	7-6
第四節	公共設施保留地問題之處理方式	7-19

第八章 住宅政策

第一節	住者有其屋之理念	8-1
第二節	價格高漲問題	8-2

第三節	仕紳化的問題	8-6
第四節	房屋及基地租用之政策分析	8-9
第五節	社會住宅政策	8-10
第六節	居住正義之改革理念	8-13
第七節	市場供需失衡與調整策略	8-15

第九章 農地利用與農業政策

第一節	農業生產論	9-1
第二節	農地利用與管理	9-2
第三節	豪宅農舍問題	9-3
第四節	農地課稅政策	9-6
第五節	農業用地變更使用及違規使用之因應策略	9-8
第六節	農地種電及其他活化利用政策	9-16
第七節	漁電共生問題	9-20

第十章 公共政策議題

第一節	政策分析與政策倡導	10-1
第二節	氣候變遷議題與極端氣候的因應策略	10-2
第三節	鄰避效果與環境正義	10-8
第四節	消除外部性之具體作法	10-10
第五節	政策失靈及解決方法	10-11
第六節	綠色基礎設施	10-15

第十一章 不動產稅制

第一節	土地課稅理念	11-1
第二節	一地數價問題	11-2
第三節	土地增值回收政策	11-4
第四節	房屋稅條例修正之囤房稅 2.0	11-6

第十二章 土地資源及永續發展政策

第一節	大眾運輸發展導向	12-1
第二節	環境及土地容受力分析	12-8
第三節	土地適宜性分析	12-10
第四節	地理資訊系統之應用	12-11
第五節	永續都市的政策意涵	12-12
第六節	生態足跡與碳足跡之政策理念	12-14
第七節	山坡地利用及水資源保育政策	12-15
第八節	優先購買權問題	12-20

◎附錄 歷屆試題

110 年度~試題暨解答：

- (一) (110.10.09)「高等(三級)考試」~「土地政策」……110 年-1
- (二) (110.11.06)「升官等(薦任)特考」~「土地政策」……110 年-8
- (三) (110.12.11)「地方(三等)特考」~「土地政策」……110 年-15

111 年度~試題暨解答：

- (一) (111.07.17)「高等(三級)考試」~「土地政策」……111 年-1
- (二) (111.12.10)「地方(三等)特考」~「土地政策」……111 年-8

112 年度~試題暨解答：

- (一) (112.07.09)「高等(三級)考試」~「土地政策」……112 年-1
- (二) (112.11.04)「升官等(薦任)特考」~「土地政策」……112 年-9
- (三) (112.12.11)「地方(三等)特考」~「土地政策」……112 年-16

113 年度~試題暨解答：

- (一) (113.07.07)「高等(三級)考試」~「土地政策」……113 年-1
- (二) (113.09.07)「原住民(三等)特考」~「土地政策」……113 年-6