

國立空中大學 臺北學習指導中心

熱烈招生中 www.nou.edu.tw

107 就業暨各類證照檢定輔導講座活動

賴炳樹
講座



地政與都市計畫類證照、高普考介紹 **第2場**

107年6月10日(週日) 10:00-12:00

蘆洲區中正路172號(校本部北院4005教室)

講座現職/空大通識教育中心高階經理

國立政治大學地政所博士

※請帶8G隨身碟※

賴炳樹博士

請將手機調整為振動

1

歡迎各位參加許道然主任下午2點的行政類演講

107 就業暨各類證照檢定輔導講座活動

第3場 飛上枝頭變鳳凰：泛談行政類公職考試

107年6月10日(週日) 14:00-16:00

蘆洲區中正路172號(校本部北院4005教室)

講座現職/空大通識中心主任

空大公共行政學系專任副教授



許道然
講座

本簡報保留著作權請勿外流

2

今天介紹內容與分享資料

不動產經紀人考古題與解答
不動產經紀營業員資格取得測驗題庫
地政士考古題與解答
不動產估價師考古題與解答
都市計畫技師考古題與解答
都市計畫高普考、地方特考考古題與解答
地政高普考、地方特考考古題與解答
地政證照、研究所、高普考介紹簡報
地政類老師相關研究論文
相關研究所考古題和研究資料

本簡報保留著作權請勿外流

3

爆笑短片-翹課學生愈跌愈勇4次



4

恭喜國立空中大學公共行政系黃薇潔考上司法官榜眼
司法官難考 黃薇潔：關鍵在意志力
2018-04-27 23:43聯合報 本報記者陳妍霖
她點出關鍵，就是意志力。

黃薇潔也點出不少考生的問題，她說，很多考生很被動，應該要主動才對，看課程先學、建立體系、考驗背及理解的功夫就是不斷複習，最後還要融會貫通後寫出來。尤其非選題很難，申論題要寫得出來還要寫得對並不容易，都要下苦心。

她也說，身為法律人一定要做到留意時事，留意近年發生過的、新的學說等，因時事考題很活，最好嘗試寫申論題。

5

不動產經紀人考試歷年錄取率與及格人數統計
為什麼有一半的人交了1600元報名卻沒有去考試

年度	報考人數	到考人數	及格人數	錄取標準	總及格率
106	5,476	2,993	204	60.00	6.82%
105	6,302	3,710	1,051	60.00	28.33%
104	8,667	5,039	587	60.00	11.65%
103	10,991	6,586	695	60.00	10.55%
102	10,798	5,803	944	60.00	16.27%
101	9,821	4,817	1,221	60.00	25.35%
100	10,707	5,344	502	60.00	9.39%

平均15.5%

7

永慶房屋 薪獎福利

項目	說明
保障薪獎	業務新人保障前九個月收入每月50,000元 無業績責任額，不扣教育訓練費用。
個人業績獎金	根據業務績效達成狀況，可獲得個人業績獎金。
團體獎金	永慶的獎金制度是以「團隊合作」的文化為出發點，業務同仁除了可以獲得個人業績獎金之外，還可分配團體獎金。
業務激勵	業務同仁除了薪資及業績獎金外，公司每年還會定期舉辦激勵活動獎勵，提供高額獎金等，對績優同仁額外再提供久任及特別獎金。
年終獎金	一年的辛勞，同仁除了每月的薪資、獎金外，依公司營運狀況及年資、職級及個人表現之不同，可領 1-12 個月本俸年終獎金。

信義房屋：前6個月，底薪五萬

台灣房屋：前9個月，底薪五萬，研究所或國立畢六萬元



第1年年薪：經紀人>地政士>估價師
考試錄取率：經紀人>地政士>估價師
考試難度：估價師>地政士>經紀人

6

地政士考試一歷年錄取人數 平均8%

年度	報考人數	到考人數	及格人數	錄取標準	總及格率
106	5,478	3,268	370	60.00	11.32%
105	5,661	3,144	161	60.00	5.12%
104	6,568	3,708	373	60.00	10.06%
103	7,183	3,768	273	60.00	7.25%
102	6,067	3,627	195	60.00	5.38%
101	6,101	3,258	320	60.00	9.82%
100	6,498	3,420	221	60.00	6.46%

8

不動產估價師高考／歷年及格人數與錄取及格率

年度	報考人數	到考人數	及格人數	錄取標準	總及格率
105	603	338	26	60.00	7.69%
104	598	326	50	60.00	15.34%
103	663	366	10	60.00	2.73%
102	740	392	31	60.00	7.91%
101	690	380	49	60.00	12.89%
100	955	462	3	60.00	0.65%
99	1,058	560	39	60.00	6.96%
98	1,057	521	36	60.00	6.91%

平均7.8%

9

中信不動產估價師聯合事務所房地產鑑價員(保障底薪3萬6)

主題：考上估價師 年薪百萬

今年才29歲，洪啟祥已經是位年收入百萬元以上的「估價師」，屬於全台最大不動產估價師聯合事務所最年輕的合夥人，洪啟祥從台北大學地政系畢業，退伍後進入宏大不動產鑑定公司服務，也順利考上第2屆高考不動產估價師。

估價師收入 兵分3路

「我的收入一共有3個部分，一是底薪，二是工作獎金、三是簽證獎金，加起來超過100萬元」，洪啟祥解釋年收入的來源。關榮志，則是洪啟祥大學的學弟，跟隨洪啟祥的腳步，進入宏大工作，因為多讀研究所兩年，入行剛好比洪啟祥晚了3年，因為還沒有估價師執照，年收入立即少了一半，關榮志說，「少了簽證獎金，薪水少了一大半，所以我正在準備考估價師執照」。

有千萬元收入的估價師，也有找不到業務的估價師

10

主題：別人在渡假我在估價

進入事務所階段，我也有2年多經驗了，薪水微調，實領還是3萬多一點，3萬5似乎變成門檻。

好一點的做了一年多二年就掛掉，差一點的三個月不到自動結束試用。但是加班制變成獎金制，上班時數沒有減少甚至更多，但是獎金的分配卻是公司最高機密，老闆分多少，你就拿多少！我最多領1萬多。到現在我還是覺得如果要這麼長時數的估價業，我會建議去拼仲介業。

我估計是平均一個月內，有20天超過是8點下班，14天是9點下班，5天是10點以後下班，1天是12點以後。估價公司待4年，我有2個生日是在公司度過的，根本沒有回家繼續做。最長一次是去高雄，住旅社2週。連續工作1個月沒有假日，薪水+獎金月領5萬5，沒扣稅。於是在熬了4年，作息不正常，假日不能正常放，估價師考不過，加薪有限，升遷無望的情況下，我選擇離開。

11

不動產經紀營業員

經紀人員：指經紀人或經紀營業員。經紀人之職務為執行仲介或代銷業務；經紀營業員之職務為協助經紀人執行仲介或代銷業務。

營業處所經紀營業員數每逾二十名時，應增設經紀人一人。

經紀營業員訓練不得少於三十個小時，其證明有效期限為四年，期滿時，經紀營業員應檢附完成訓練二十個小時以上之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄。

營業員初訓費用：約新台幣2300元，證照登錄費350元

「不動產經紀營業員資格取得題庫」，將考題分為民法、土地法及契稅條例等10部分，測驗時透過電腦自題庫隨機抓取100題選擇題
中華綜合發展研究院-不動產研究中心

[http://www.ndi-](http://www.ndi-china.com.tw/contentbypermalink/2e747c7f373e7384dc51655cc877a048)

[china.com.tw/contentbypermalink/2e747c7f373e7384dc51655cc877a048](http://www.ndi-china.com.tw/contentbypermalink/2e747c7f373e7384dc51655cc877a048)

12

首先借書-新北市或空大圖書館網站輸入
地政士、土地法規、土地稅法規、估價師、許文昌
經紀人報名7月31日至8月9日考試:11.17(六)-11.19(一)
總成績滿60分為及格；國文、民法概要、不動產估價概要、
土地法與土地相關稅法概要、不動產經紀相關法規概要

地政士02.21~03.02報名，06.02.~06.03考5科：
國文、民法概要與信託法概要、土地法規、土地登記、
土地稅法規

不動產估價師05.15~05.24報名，08.18~08.20考7科：國文
民法物權與不動產法規、土地利用法規、不動產投資分析
不動產經濟學、不動產估價理論、不動產估價實務

13

經紀人50分2題申論題、40題單選題留意數字

甲、申論題部分：(50分)

一、為減輕承租人經濟負擔並保障其租賃權，依土地法規定城市地方房屋租金之限制為何？又在那些情形下出租人才能收回房屋？試說明之。(25分)

A 4	根據非都市土地使用管制規則之規定，內種建築用地其容積率為多少？ (A) 百分之二十 (B) 百分之二十 (C) 百分之二十四 (D) 百分之三十
C 26	契稅納稅義務人不依規定期限申報契稅者，每逾幾日加徵應納稅額 1%？ (A) 一日 (B) 二日 (C) 三日 (D) 五日
B 27	不動產因承典而申報契稅時，該典權契稅之稅率為契稅之多少？ (A) 2% (B) 4% (C) 5% (D) 6%
C 30	依土地法規定，共有土地之處分其共有人數及應有部分須符合規定條件，但其應有部分合計逾多少時，人數可不予計算？ (A) 1/3 (B) 1/2 (C) 2/3 (D) 3/4
C 31	依土地法規定，外國人取得之土地，未依定期限及用途使用者，由縣（市）政府通知所有權人於通知送達後幾年內出售？ (A) 一年 (B) 二年 (C) 三年 (D) 五年

地政士全部4題申論題或解釋名詞

試題評析
一、本次試題不會太細、太刁難，都屬於大方向的題目，認真上課的同學應可拿到高分。
二、地籍圖重測之辦理程序請參見地籍測量實施規則第 185 條。

一、試依土地法及相關法令之規定，說明地籍圖重測之意義、法定原因及其辦理程序。(25分)

三、解釋名詞：(每小題 5 分，共 25 分)

- (一) 農業用地
- (二) 抵價地
- (三) 公告地價
- (四) 撤銷徵收
- (五) 預告登記

14

證照→研究所→高普考可以同時準備
因為出題老師多為地政或都計相關科系的老師
送高普考、估價師、地政士、經紀人考古題及解答



15

考選部公開發行之考選周刊，96年出版之第1103期後即停止出刊
96年之後考選部不再公布典試委員，但10年後仍然有用

經紀人、地政士考試典試委員

94年專技普考不動產經紀人、地政士考試

楊松齡 文化大學都市計劃與開發管理學教授

鄭明安 崑山科技大學房地產開發與管理系副教授三年以上

陳立夫 國立政治大學地政學系教授

93年專技普考不動產經紀人、地政士考試

趙淑德退休 中國文化大學土地資源系教授

楊松齡 文化大學都市計劃與開發管理學教授

金家禾 國立台北大學不動產與城鄉環境學系教授

92年不動產估價師、不動產經紀人、地政士考試

趙淑德退休 私立中國文化大學土地資源系教授

金家禾 國立台北大學不動產與城鄉環境學系教授

李承嘉 國立台北大學不動產與城鄉環境學系教授

陳立夫 國立政治大學地政學系教授

鄭明安 私立崑山科技大學不動產經營系副教授三年以上

本簡報保留著作權請勿外流

16

95年不動產估價師考試典試委員

張梅英 私立逢甲大學土地管理學系副教授3年以上
溫豐文 私立東海大學法律學系教授
陳淑美 私立崑山科技大學不動產經營系教授
賴碧瑩 國立屏東商業技術學院不動產經營系副教授

94年不動產估價師考試典試委員

黃世孟退休 國立高雄大學都市發展與建築設計學研究所教授
林建元退休 國立台灣大學建築與城鄉研究所教授
林英彥退休 國立政治大學地政學系兼任教授(退休)
邊泰明 國立政治大學地政學系教授
韓 乾退休 私立逢甲大學土地管理學系教授
陳立夫 國立政治大學地政學系教授
張梅英 私立逢甲大學土地管理學系副教授3年以上

本簡報保留著作權請勿外流

17

91年專技高考不動產估價師考試典試委員

專技普考不動產經紀人考試

趙淑德退休-私立中國文化大學土地資源學系教授
楊松齡-文化大學都市計劃與開發管理學教授
李承嘉-國立台北大學不動產與城鄉環境學系教授
90年專技高考不動產估價師考試典試委員

考試院考試委員	國立政治大學教授
趙淑德退休	文化大學都市計劃與開發管理學教授
邊泰明	國立台北大學教授
楊松齡	逢甲大學教授
金家禾	逢甲大學副教授
韓 乾退休	國立政治大學教授
謝靜琪	國立台北大學教授
張金鶚	國立台北大學教授
林英彥退休	國立台北大學副教授
李承嘉	
陳明燦	
吳耿東退休	
張梅英	

19

93年專技高考不動產估價師考試典試委員

顏愛靜	政治大學地政學系教授
陳立夫	政治大學地政學系教授
邊泰明	政治大學地政學系教授
林左裕	台中技術學院財政稅務學系副教授
楊振榮退休	政治大學地政學系副教授
張梅英	逢甲大學土地管理學系副教授
丁福致	財團法人台灣不動產資訊中心 副執行長代理執行長

93年專技特考不動產估價師考試典試委員

顏愛靜	國立政治大學地政學系教授
李承嘉	國立台北大學不動產與城鄉環境學系教授
張梅英	私立逢甲大學土地管理學系副教授三年以上

92年專技高考不動產估價師

金家禾	國立台北大學不動產與城鄉環境學系教授
李承嘉	國立台北大學不動產與城鄉環境學系教授
江惜美	私立銘傳大學應用中國文學系所教授
陳立夫	國立政治大學地政學系教授
鄭明安	私立崑山科技大學不動產經營系副教授三年以上

本簡報保留著作權請勿外流

18

96年之後考選部不再公布典試委員

因為出題老師多為相關科系副教授三年以上的老師
95地政高等考試三級考試暨普通考試典試委員名單
趙淑德 私立中國文化大學土地資源學系教授
李承嘉 國立台北大學不動產與城鄉環境學系教授
楊松齡 文化大學都市計劃與開發管理學教授
陳立夫 國立政治大學地政學系教授
連經宇 私立中國文化大學土地資源學系副教授
吳耿東 國立台北大學不動產與城鄉環境學系副教授

95初等考試典試委員名單

徐世榮 國立政治大學地政學系教授
94高等考試三級考試暨普通考試典試委員名單
吳清輝文化大學都市計劃與開發管理學系副教授
楊松齡文化大學都市計劃與開發管理學教授
吳耿東 國立台北大學不動產與城鄉環境學系副教授

20

94特種考試地方政府公務人員考試典試委員名單

楊松齡文化大學都市計劃與開發管理學教授

邊泰明 國立政治大學地政學系教授

陳明燦 國立台北大學不動產與城鄉環境學系教授

張梅英 私立逢甲大學土地管理學系副教授

何維信 國立政治大學地政學系教授

93公務人員高等考試三級暨普通考試典試委員名單

韓 乾 逢甲大學土地管理學系教授

趙淑德 中國文化大學土地資源學系教授

楊松齡文化大學都市計劃與開發管理學教授

93特種考試地方政府公務人員考試典試委員名單

邊泰明 國立政治大學地政學系教授

金家禾 國立台北大學不動產與城鄉環境學系教授

黃金聰 國立台北大學不動產與城鄉環境學系副教授

21

12月測量技師6科:地理資訊系統、測量平差法、

平面測量學、製圖學、大地測量學、航空測量學

7月測量製圖高考8科:國文、大地測量、法學知識與英文、地理資訊系統、土地法、測量學、航空測量學與遙感探測、地圖學

測量普考6科:國文、測量學概要、土地法概要、法學知識與英文、測量平差法概要、地理資訊系統與製圖學概要

何維信 國立政治大學地政系兼任教授

黃金聰 國立台北大學不動產系副教授

田永銘 國立中央大學土木工程學系教授

李通藝 國立台灣師範大學地球科學系教授

史天元 國立交通大學土木工程學系教授

林美聆 國立台灣大學土木工程學系教授

黃金維 國立交通大學土木工程學系教授

楊永斌 國立台灣大學土木工程學系教授

邱耀正 國立成功大學土木工程學系教

23

95高等考試三級考試暨普通考試典試委員名單(都建組)

江哲銘 國立成功大學建築學系教授

彭光輝 國立台北科技大學建築工程學系教授

張嘉祥 國立成功大學建築學系教授

賴明洲 私立東海大學景觀設計學系教授

何友鋒 私立朝陽科技大學建築工程學系教授

陳錦賜 私立中國文化大學建築及都市設計學系副教授

94高等考試三級考試暨普通考試典試委員名單(都建組)

何友鋒 私立朝陽科技大學建築及都市設計研究所教授

馮正民 國立交通大學交通運輸研究所教授

施鴻志 國立成功大學都市計畫學系教授

葉光毅 國立成功大學都市計畫學系教授

林慶元 國立台灣科技大學建築系教授

白省三 私立中國文化大學建築及都市設計研究所副教授

22

地政高普考特別加強低分科目

99年高考取消土地利用，改土地法、土地登記獨立為一科

•各科目錄取高低分比較

97高三級(地政)								
科目	◎國文		※法學知識 與英文	土地利用	民法	土法土登	土地經濟學	土地政策
	申	測						
最高分	61	14	76	68	40	67	66	59
最低分	42	2	54	53	31	39	47	45

97普通考試(地政)							
科目	◎國文		※法學知識 與英文	土地利用概要	土地法規概要	民法物權概要	土地登記概要
	申	測					
最高分	53	18	82	76	48	87	69
最低分	49	12	66	52	21	43	48

24

都市計畫高考三級與都市計畫地方特考三等考試

應考資格：

(1)公立或立案之私立獨立學院以上學校或符合教育部採認規定之國外獨立學院以上學校土木工程、土木與生態工程、土地管理、土地管理與開發、工業設計、不動產與城鄉環境、不動產經營、公共工程、**公共行政**、水利工程、水利工程與資源保育、市政、市政暨環境規劃、交通工程與管理、**地政**、地球科學、地理、地理環境資源、行政管理、行政管理暨政策、建築、建築及城鄉、建築及都市計畫、建築及都市設計、建築設計、建築與文化資產保存、建築與古蹟維護、軍事工程、造園景觀、**都市計畫**、都市計畫與景觀建築、都市規劃與防災、都市發展與建築、景觀、景觀建築、景觀設計、景觀設計與管理、景觀與遊憩、景觀與遊憩管理、測量、農村規劃、營建、營建科技各院、系、組、所、學位學程畢業得有證書者。

本簡報保留著作權請勿外流

25

7月都市計畫高普考考試科目
普考6科目為：1.法學知識與英文、
2.國文（作文、公文與測驗）、

3.都市區域計劃概論、
4.都市及區域計劃法規概要、
5.環境規劃與都市設計概要、
6.土地使用計畫概要等六科。

高考8科目為：1.法學知識與英文、2.國文、

3.都市及區域計劃理論
4.都市及區域計劃法令與制度、
5.環境規劃與都市設計、
6.土地使用計劃、
7.都市及區域政策
8.都市經濟與工程概論

本簡報保留著作權請勿外流

27

都市計畫普考應考資格：

(1)具有高等考試同類科應考資格第一款資格者。
(2)公立或立案之私立工業職業學校或高級中學以上學校或國外相當學制以上學校工科或其他工科同等學校相當類科畢業得有證書者。
(3)經普通考試以上考試或相當普通考試以上之特種考試相當類科及格，初等考試或相當初等考試之特種考試相當類科及格滿三年者。

(4)經高等或普通檢定考試相當類科及格者。

都市計畫地方特考四等考試應考資格：

(1)公立或立案之私立高級中等學校以上學校畢業得有證書者。

(2)經初等考試或相當初等考試之特種考試及格滿三年者。

(3)經高等或普通檢定考試及格者。

本簡報保留著作權請勿外流

26

都市計畫技師考107.07.31(二)-08.09(四)報名
107.11.17(六)-11.19(一)考試
科目與出題委員多為政大、北大、成大、逢甲
都研所老師

一、土地使用與公共設施計畫：
二、都市計畫與區域計畫法規：
三、計畫分析方法：
四、都市交通計畫：
五、環境規劃與設計：
六、都市工程學：

本簡報保留著作權請勿外流

28

都市計畫、地政領域有一句名言：

圖上畫畫

牆上掛掛

千變萬化

不如長官的一句話

長官包含產、官、學公私部門的長官
都計高普考可能分發到國發會國土發展處、
營建署、各縣市都市發展局或城鄉發展局
地政高普考可能分發到內政部地政司、各縣
市地政局、地政事務所

本簡報保留著作權請勿外流

29

都市及區域計畫理論(高考)出題統計表

出題類別	97	98	99	100	101	102	總計
規劃理論		1		1	1	2	5
區域計畫	1	1					2
生態規劃理論	1		1		1		3
防救災計畫				1			1
公共設施計畫				1			1
都會計畫	1						1
都市更新	1				1	1	3
都市成長管理		1			1	1	3
社區規劃		1					1
產業政策理論		1	1	1			3
都市財務計畫			1				1
計畫分析方法			1				1

本簡報保留著作權請勿外流

31

公產管理可能分發到國有財產署、各縣市財政局

高考三級／地方特考三等

普考／地方特考四等

考試資格

- 1.公立或立案之私立專科以上學校或經教育部承認之國外專科以上學校各所系科畢業得有證書者。
- 2.經普通考試或相當普通考試之特種考試及格滿三年者。
- 3.經高等檢定考試及格者。

- 1.具有高等考試應考資格第一款資格者。
- 2.公立或立案之私立高級中等學校畢業得有證書者。
- 3.經初等考試或相當初等考試之特種考試及格滿三年者。
- 4.經高等或普通檢定考試及格者。

考試科目

- 1.【共同科目】國文（作文60%，公文20%，測驗20%）
- 2.法學知識與英文（中華民國憲法30%、法學緒論30%、英文40%）

- 1.【共同科目】國文（作文60%，公文20%，測驗20%）
- 2.法學知識與英文（中華民國憲法30%、法學緒論30%、英文40%）

【專業科目】

- 1.公產管理法規
- 2.民法（含總則、債與物權）
- 3.不動產投資分析
- 4.土地法規
- 5.土地開發及利用（含土地使用計畫及管制、不動產信託）
- 6.土地估價

【專業科目】

- 1.土地法規概要
- 2.土地利用概要。
- 3.民法物權編概要。
- 4.公產管理法規概要

都市區域計畫概論(普考)出題統計表

出題類別	97	98	99	100	101	102	總計
規劃理論		1	1	1			3
生態規劃理論	2	1	2				5
土地使用計畫					1		1
防救災計畫		1					1
都市更新					1	1	2
容積獎勵移轉				1			1
都市設計		1					1
公共設施計畫					1		1
土地使用分區管制				1		1	2
土地開發			1	1		1	3
區域計畫					1	1	2
都市蔓延與緊密都市	1						1
人口分析	1						1

本簡報保留著作權請勿外流

32

都市及區域計劃理論(地方特考三等)出題統計表

出題類別	97	98	99	100	101	總計
規劃理論	2	1	2		1	6
區域計畫	1	2			1	4
生態規劃理論			1		1	2
防救災計畫			1	1		2
公共設施計畫		1				1
都市更新				1		1
都市成長管理				1	1	2
國土計畫				1		1
產業政策理論	1					1

本簡報保留著作權請勿外流

33

都市及區域政策(地方特考三等)出題統計表

出題類別	97	98	99	100	101	總計
規劃政策與理論		1		1		2
區域政策	1				1	2
土地開發					1	1
防救災政策		1	1			2
環境影響評估			1			1
都市更新	1			1		2
國土政策		1	1			2
住宅政策		1				1
人口產業政策	1				2	3
土地使用分區管制			1	1		2
交通運輸政策	1			1		2

35

本簡報保留著作權請勿外流

都市區域計劃政策(高考)出題統計表

出題類別	97	98	99	100	101	102	總計
規劃政策與理論	1	1	1		1		4
區域政策			1	1			2
農業與農地政策	1			1			2
都市計畫審議	1						1
都市發展政策		1				1	2
都市更新	1			1	1		3
都市成長管理		1					1
國土政策			1		1	1	3
人口產業政策		1	1			2	4
交通運輸政策				1	1		2
新市鎮開發					1		1

34

本簡報保留著作權請勿外流

土地使用與公共設施計畫(技師考)出題統計表

出題類別	97	98	99	100	101	總計
土地使用計畫		2	1			3
都市設計					1	1
土地使用分區管制	1		1	1	1	4
防救災計畫	1					1
公共設施計畫		1			1	2
土地使用變更			1		1	2
土地使用調查				1		1
計畫評估方法	1					1
容積獎勵與移轉			1	1		2
國土計畫		1				1
產業分析方法				1		1
人口分析方法	1				1	2

本簡報保留著作權請勿外流

36

土地使用計劃（高考）出題統計表

出題類別	98	99	100	101	102	總計
土地使用計畫	1	1	2	1		5
土地使用分析方法				1		1
防救災計畫	1			1	1	3
土地使用分區管制		1		1	1	3
土地使用變更	1					1
都市更新		1				1
容積獎勵與移轉	1	1				2
生態規劃			1		1	2
人口分析方法			1			1
土地開發					1	1

本簡報保留著作權請勿外流

37

行政類到考人數、錄取人數及錄取率

102年高考三級人事行政的「現行考銓制度」與98年的地方特考考題，內容一模一樣

高考三級類組名稱	106年			105年			104年		
	到考人數	錄取人數	錄取率	到考人數	錄取人數	錄取率	到考人數	錄取人數	錄取率
一般行政	3 104	111	4.32%	3,171	170	5.36%	3,324	176	5.29%
一般民政	681	38	6.75%	639	42	6.57%	722	42	5.82%
宗教行政	-	-	-	34	1	2.94%	-	-	-
客家事務行政	73	5	19.18 %	77	14	18.18 %	78	6	7.69%
社會行政	781	56	8.07%	778	92	11.83 %	825	79	9.58%
人事行政	2 588	138	5.68%	2,840	204	7.18%	3,132	184	5.87%

39

地政報考數據、錄取分數及錄取率

年度	等別	報考人數	到考人數	需用人數	錄取人數	錄取分數	錄取率
106	高考三級	1,221	824	77	84	50.00	10.19%
	普通考試	1,291	891	39	72	57.50	8.08%
105	高考三級	1,094	788	99	120	53.33	15.23%
	普通考試	1,293	797	23	51	59.17	6.40%
104	高考三級	1,096	714	65	90	53.60	12.61%
	普通考試	1,434	873	40	85	58.67	9.74%
103	高考三級	1,044	686	61	77	55.93	11.22%
	普通考試	1,498	922	23	43	57.17	4.66%
102	高考三級	1,255	815	49	61	51.10	7.48%
	普通考試	2,126	1,244	33	60	60.33	4.82%
101	高考三級	1,328	838	37	53	57.03	6.32%
	普通考試	2,083	1,243	19	28	62.00	2.25%
100	高考三級	1,236	818	24	37	56.70	4.52%
	普通考試	1,633	1,053	9	15	57.83	1.42%

38

都市計畫技術高考錄取率

高考三級類組名稱	106年			105年			104年		
	到考人數	錄取人數	錄取率	到考人數	錄取人數	錄取率	到考人數	錄取人數	錄取率
都市計畫技術	334	49	17%	356	45	13%	318	39	12%

都市計畫技術普考錄取率

都市計畫技術	187	14	22%	259	27	10%	196	29	15%
--------	-----	----	-----	-----	----	-----	-----	----	-----

40

公務人員高等考試三級考試47,630元；普考37,375元

100年	類科名稱	錄取標準	錄取率
高考三級	地政	57.43	4.51%
高考三級	公產管理	62.73	5.00%
高考三級	都市計畫技術	56.73	9.28%
高考三級	測量製圖	50.17	9.45%

都市計畫類報名及合格人數之比較

年度	類科	報名人數	及格人數	%	報名人數	及格人數	%	報名人數	及格人數	%	報名人數	及格人數	%
公務人員高等考試三級考試	都市計畫技術	337	27	8.01	268	25	9.33	335	46	13.73	428	31	7.24
公務人員普通考試	都市計畫技術	181	9	4.97	190	19	10.00	267	32	11.99	333	15	4.50
公務人員地方特等三級考試	都市計畫技術	120	6	5.00	150	10	6.67	104	4	3.85			
公務人員地方特等四級考試	都市計畫技術				10	1	10.00	50	1	2.00			
專技人員高等考試技師考試	都市計畫	355	32	9.01	323	30	9.29	358	33	9.22			

都市計畫高普考錄取率

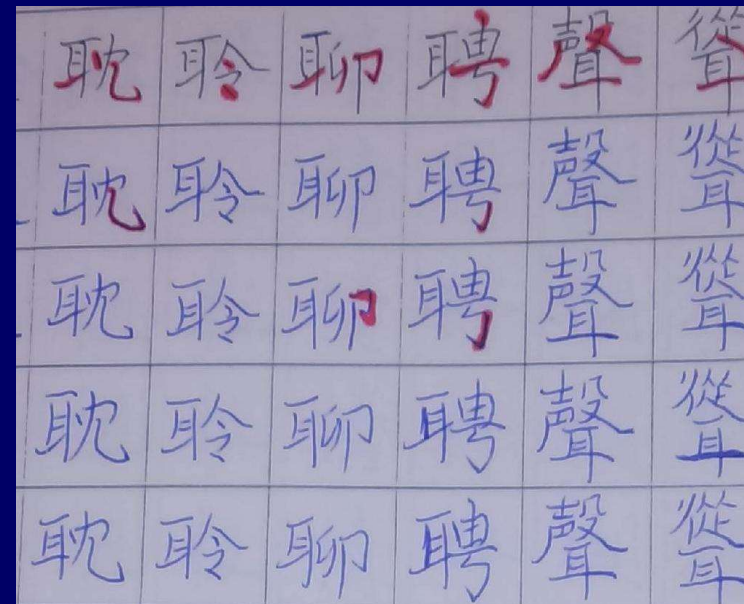
年度	考試別	報考	應考	到考率	缺考率	及格人數	分數	及格率
100年	高考三級	472	368.16	78%	22%	12	58	3.26%
99年	高考三級	452	332	73.45%	27%	27	55.33	8.13%
98年	高考三級	428	334	78.04%	22%	31	56.73	9.28%
97年	高考三級	335	248	74.03%	26%	46	57.10	18.55%
96年	高考三級	268	186	69.40%	31%	25	56.77	13.44%
100年	普通考試	310	232.5	75%	25%	10	60.33	4.30%
99年	普通考試	347	258	74.35%	26%	19	60.33	7.36%
98年	普通考試	333	252	75.68%	24%	15	57.5	5.95%
97年	普通考試	267	188	70.41%	30%	32	57.17	17.02%
96年	普通考試	190	135	71.05%	29%	19	60.33	14.07%

1		報考	應考	及格人數	總額	正取	增額	增額比率	錄取分數	錄取率
2	100年	472	378	80.08%	33	12	21	1.8	58	8.73%
3	99年	452	332	73.45%	27	9	18	2.0	55.33	8.13%
4	98年	428	334	78.04%	31	11	20	1.8	56.73	9.28%
5	97年	335	248	74.03%	46	8	38	4.8	57.1	18.55%
6	96年	268	186	69.40%	25	7	18	2.6	56.77	13.44%

<http://www.wretch.cc/blog/landscape896/24547226>

本簡報保留著作權請勿外流

買一本硬筆書法簿練習並考試時使用黑筆



申論題出題資料來源-釣魚的方法比給魚重要

壹、期刊論文

貳、科技部研究案、專書

參、研討會論文

肆、博碩士論文

伍、老師的網站、新聞

陸、大學、碩博士班、高普考考古題

telnet://ptt2.cc
搜尋全站看板 S
Land_Study

輸入可能出題老師的名字，整理近3年摘要和
結論建議貼至WORD再印出背

華藝線上圖書館 <http://www.airitilibrary.com>
臺灣博碩士論文知識加值系統 <http://ndltd.ncl.edu.tw>
國立政治大學博碩士論文全文影像系統
<http://thesis.lib.nccu.edu.tw/cgi-bin/cdrfb3/gswb.cgi?o=dallcdr>
國立臺北大學博碩士論文系統
<https://ndltd.ncl.edu.tw/cgi-bin/gs32/gswb.cgi/ccd=2NhTDh/webmge?mode=basic>
科技部GRB智慧搜尋系統查研究計畫
<https://www.grb.gov.tw/index>

45

99年7月高考都市及區域政策考題-北大都研教授
一、**全球化**的發展業已衝擊到台灣的各個層面的發展，對台灣的國土也帶來了巨大的衝擊，試問**全球化對台灣國土的衝擊何在？因應這些衝擊，你對台灣經濟空間的再結構有何政策建議？試申論之。**

2010科技部-全球化、台灣的新區域建構與治理的挑戰
(2003)《全球化、台灣國土再結構與制度》。台北：詹氏書局。
(2002)全球化、國土策略與台灣都市系統變遷。《都市與計劃》29(4): 491-512
(2001)全球化發展與台灣行政區劃再結構。《經社法制論叢》27: 159-189。

<http://web.ntpu.edu.tw/~choutl/publication1.htm>
為什麼出自己相關研究- 1. 出題兼閱卷時有標準答案給分
2. 讓學生會去買老師的書-書會變熱銷
3. 有利自己科系的學生掌握重點考上

47

政大地政系網→學術成果

<http://landeconomics.nccu.edu.tw/academic/writing.php>
顏愛靜老師(不動產經濟學)
<http://irene50604.blogspot.com>
徐世榮老師(土地政策、都市及區域政策)
<http://sjhsu51545.blogspot.com>
張金鶚老師
<http://www.realestate.com.tw>
政大老師論著目錄查詢
http://moltke.cc.nccu.edu.tw/teapaperqry_SS0/query.jsp
Google 學術搜尋 <https://scholar.google.com.tw/>
google新聞輸入政大地政
<http://news.google.com.tw/nwshp?hl=zh-TW&ie=UTF-8&tab=wn>
政大地政學訊
<http://landeconomics.nccu.edu.tw/download/archive.php?class=205>
訂閱成大都市計劃系電子報
http://www.up.ncku.edu.tw/chinese/index.php?option=com_letterman&Itemid=104

46

特別加強花時間在高分的科目(取**前16%**約平均50分)

都市計畫技師考試各應試科目到考平均成績統計表

91至97年各科目平均成績(都市計畫技師)							
分數 年度 科目	91年	92年	93年	94年	95年	96年	97年
都市計畫與區域計畫法規	59.27	54.96	43.40	37.29	41.65	40.54	38.52
都市交通計畫	40.81	30.02	29.18	24.29	37.53	38.40	21.64
環境規劃與設計	59.40	62.95	59.23	52.01	58.85	58.42	48.32
土地使用與公共設施計畫	49.34	46.13	45.66	49.45	60.81	39.85	64.82
計畫分析方法	54.57	30.00	42.69	14.78	18.94	30.07	32.81
都市工程學	53.25	51.28	56.01	55.52	51.36	49.03	45.97

48

考前總複習討論會 拿到考卷時要做什麼？

1. 看完全部考題，判斷可能是誰出的？
2. 看完全部考題，由最難至簡單排答題順序
3. 模擬考題：
請舉出農地保護實施措施有那些？
假設你只知道一點措施，如何拿到接近25分？
•即使不會寫，也要把老師農地相關研究寫滿，不要空白

49

模擬考題：請舉出農地保護實施措施有那些？
先判斷可能是賴、顏、徐老師出的
假設你能寫出的措施很少，如何增加內容？
有條理的分點寫答案分數較高

1. 解釋名詞-農地多功能-為何要保護農地？
2. 寫何謂成長管理？如何用於農舍和農地管理
3. 寫台灣農地或農村現況面臨之重要問題
4. 對策-四大功能分區-劃設農業發展地區
5. 寫時事新聞：農委會於1月12日召開「全國農業與農地研討會」會議結論重要共識

50

我國農地利用管理法立法原則與架構

徐世榮*、李承嘉**、陳立夫***、徐世勳****

摘要

雖然我國農地利用管理已經有若干法令可為依據，但是我國農地利用管理仍然存在諸多問題；加上全球農業政策改變，農地價值功能已經被重新界定，因此訂定能夠因應未來需要的農地利用管理法，乃有其必要。本研究主要在建立農地政策目標、農地利用管理法立法原則與架構，為農地立法預作準備。本研究透過不同的考慮面向，包括全球農業(地)政策分析、我國農地政策走勢及法制問題分析、民眾意見調查及外國農地政策與法制分析等，來建立起符合我國需要的農地政策目標及農地利用管法立法原則與架構。經此本研究提出農地政策目標為：「農地利用管理應符合永續的原則，以及有助於達成維護農民生活、文化資產、鄉村發展、糧食安全、自然景觀及生態環境等功能。」並且提出十一項立法原則，這些將作為未來農地利用的指引。

關鍵詞：農地利用管理法、農地政策目標、立法原則

51

三個傻瓜-機器與書的定義，死背名詞解釋是為了考試



52

成長管理與農地保護簡報 台灣農地現況與面臨之重要課題

(一) 農業發展優勢與特性漸行消失，農地經營特色未見經營性規劃

(二) 城鄉發展蔓延迅速，農地完整維護不易

(三) 農地管理法規紊亂，未見完整的農地管理政策

(四) 農地缺乏長遠性規劃，空間構想指導闕如

美國農地保護實施措施

稅賦政策—財產稅的獎勵與非獎勵

農地經營權利法 (Right-to-farm-laws)

發展權利的獲得

農林用地分區管制

農業地區法 (Agricultural districts)

農地流失緩和條例

農村群集發展

都市成長管制線

非營利組織之協助

53

時事題-請評論雨遮問題?

1. 政大地政系教授陳立夫、東海法律系教授溫豐文、地政士公會理事長黃志偉等，都反對雨遮可登記為權狀坪數

2. 雨遮可能再列入房屋所有權，政大地政系教授徐世榮昨日批評，政府已成財團、建商的工具，對民眾因房價過高的痛苦缺乏同理心，呼籲馬政府思考政權正當性的基礎。徐世榮說，現行建築物登記及土地登記辦法問題重重，「建商買到地後，不但享有容積獎勵，又藉由屋簷、雨遮、外簷等在坪數上不斷灌水」國外都能以實際坪數登記？我國為何不行？政府應要照顧……人民，現在卻站在建商那一邊，「人民會失望的」。

3. 107年1月1日起，建物平面圖測繪新制上路

也就是屋簷、雨遮不登記也不計價

屋簷及雨遮，因未具構造上獨立性，僅為建物之成分，且雨遮非可供人員生活實質停留可能之空間，是以並不符合建物測繪登記之要件

55

農委會於101年1月12日召開「全國農業與農地研討會」

(一) 發揮並重視農業與農地的多功能性。

(二) 提高糧食自給率，確保糧食潛在供應能力。

(三) 務實規劃符合國際規範之直接給付，引導產業結構調整。

(四) 重視消費者與市場需求，提供穩定、安全的農產品。

(五) 推動農產品全球布局，建構農產品國際行銷模式。

(六) 推動人地景農村再生，發揮農村多功能價值。

(七) 擴大保育優良農地範圍，施政資源優先用於優良農地。

(八) 強化農地管理機制，維護優質農業經營環境。

(九) 全面提升農業人力素質，培育優質新進農民。

(十) 成立農業科技研究院及農業政策研究院。

(十一) 強化農業統計與資訊調查與建置，辦理農地資源總調查

(十二) 建立跨部會及中央與地方對農業與農地政策共同推展之共識，建構治理與良好分工之平台。

厚實制定農業基本法之基礎，預定立法院下會期提出農業基本法草案

54

政大地政系網→學術成果

<http://landeconomics.nccu.edu.tw/academic/writing.php>

成員	招生資訊	學術成果	課程資訊	下載專區	學生資訊	網路資源	網站導覽	評選專用
學術成果								
分類 請選擇 關鍵字搜尋 GO								
第 1 頁 / 共 237 頁 [上一頁] [1] [2] [3] [4] ... [235] [236] [237] [下一頁]								
個人著作								
類型	著作							著作人
期刊論文	江淑玲;蔡明憲;張金鵬, 2011.07, "台北市中古屋價格與法拍屋拍定價格非對稱價格調整行為之研究," 管理與系統, Vol.18, No.3.(TSSCI)							張金鵬
期刊論文	顏愛靜*;陳亨伊, 2011.04, "原住民傳統領域共同管理之研究—以新竹縣尖石鄉泰雅族部落為例 (2010.05已接受刊登, 預計2011.04出刊)," 地理學報, (TSSCI)(*為通訊作者)							顏愛靜
研究報告	林子欽*, 2011, "不動產估價成本法中重要觀念的討論與實踐," 行政院國家科學委員會, (*為通訊作者)							林子欽
研究報告	李家農;賴崇裕, 2010.10, "大眾捷運車站周邊土地TOD發展效率之評估—以台北市為例(共同主持人)," 國科會。							賴崇裕
期刊論文	呂麗銘;孫振義*;林憲德;劉正千;陳瑞鈴, 2010.09, "台南市地表溫度與地表覆蓋關係之研究," 都市與計劃, Vol.37, No.3.(TSSCI)(*為通訊作者)							孫振義

56

如何找最近1年新修改的相關法令？

1. 營建署→法規公告→更多法規公告。

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E6%B3%95%E8%A6%8F%E5%85%AC%E5%91%8A.html>

2. 地政司地政法規

<https://www.land.moi.gov.tw/law/chhtml/index.asp>

3. 訂閱地政司電子報。

<https://www.land.moi.gov.tw/law/chhtml/newsletter.asp>

4. 全國法規資料庫入口網站<http://law.moj.gov.tw>

57

請問何謂國土四大功能分區？

■國土保育地區(含國土保護地區)

1. 以保育及保安為最高指導原則
2. 環境敏感區應限制土地之使用
3. 特殊保育地區土地以維持公有為原則
4. 國土保育地區之水、土、林業務應予整合並整體規劃

■海洋資源地區

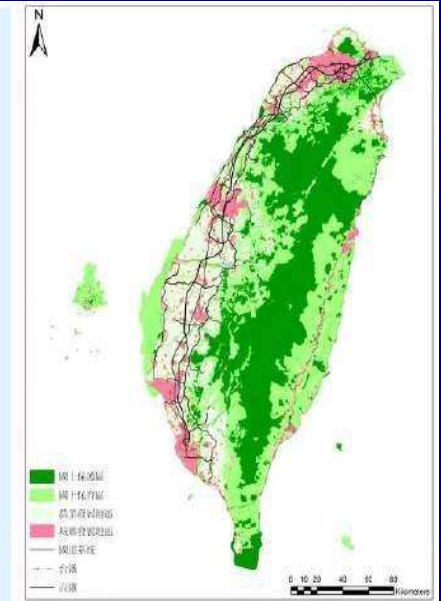
1. 落實藍色國土、彰顯海洋國家特色為原則
2. 確保海域資源保育及永續發展

■農業發展地區

1. 考量農業發展、基本糧食安全
2. 積極保護重要農業生產環境及基礎設施
3. 避免零星散漫發展，確保農業生產環境完整

■城鄉發展地區

1. 以永續發展、成長管理為原則
2. 創造寧適生活環境及有效率之生產環境
3. 確保完整之配套公共設施



59

全國國土計畫行政院4月27日核定了，今年地政和都市計畫高普考可能會考

計畫重點

全國國土計畫

- 一、強化國土防災策略
- 二、加強農地維護管理
- 三、因應未來發展需求
- 四、強化空間計畫指導
- 五、尊重原民傳統文化

63

行政區劃法行政院5月17日核定了，今年地政、行政和都市計畫高普考可能會考

行政區劃法架構



60

一般大四會有一半去補習高普考(3-4萬)
補習的好處是補習老師會統整，但不會出題

如果不補習，如何排讀書計畫？

按科目或老師排，以正字紀錄小時
利用正字建立自信心，越多越有成就感
後一天的前10分鐘，複習前一天的內容

	一	二	三	四	五	六	日
土地法	正	正	正	正	正	正	正
土地政策	正	正	正	正	正	正	正
都市計畫	正	正	正	正	正	正	正
國文	正	正	正	正	正	正	正
英文	正	正	正	正	正	正	正

61

大學土地政策期末考題變碩士班考題

國立政治大學

99 學年度研究所

博碩

士班招生考試試題

第 1 頁，共 1 頁

考試科目 土地問題分析

所別 地政學系碩士在職專班

考試時間

3月6日(六)第三節

A-2-1

請回答以下四題：

1. 台灣房地產的價格為什麼會那麼貴？這純粹是個經濟問題？還是個政治經濟問題？要由哪個觀點來予以分析？(25分)
2. 請問，「非都市土地使用管制規則」在經過了多年的實施之後，它的主要問題何在？(25分)
3. 請問，土地徵收的要件為何？我國土地徵收制度的主要問題何在？(25分)
4. 請問，我國環境影響評估制度的主要缺陷為何？該如何來改進？(25分)

63

給正在準備證照、研究所、高普考的學生們補一下



30sec
2011/03/17

62

留意進行中論文和博士班題目會重考一次

2010.02，從制度觀點評析台灣的「小地主大佃農」政策

2009，從歷史看小地主大佃農

期末報告

蕭雁文

「小地主大佃農」農地政策的探討—農會角色的省思

徐世榮

99年碩士班土地經濟學

2. 近年政府為解決農地利用問題，乃自民國九十八年起推行「小地主大佃農政策」，試從農地利用效率觀點，說明其政策意涵、可能的限制之處，以及抒解困難之方法。(25分)

98年碩士班土地政策

- 二、台灣曾於早年實施一連串的土地改革，以扶植自耕農，然於現今卻推動「小地主大佃農政策」，試從農地經濟利用、農地政策合宜性予以評析之。(25分)

97年博士班土地經濟分析

- 二、近年來，台灣的農業經營遭逢耕地規模過小、運行績效不彰的困境，因而有人主張採取「小地主大佃農」之策。面對此議，你認為是否可行？其利弊優劣之處為何？試以土地經濟利用的觀點，予以闡述之。(25分)

97年博士班土地政策分析

- 二、本年總統、副總統之選舉過程中，候選人馬英九先生及蕭萬長先生提出「小地主大佃農」政策，且新政府亦即將推動之。試針對此一政策評析之。(25分)

64

白仁德-都市密集地帶脆弱度特性與減災調適策略-子計畫:因應不同社經災害下都會區重要節點之脆弱度評估、減災體系分析與防災調適策略規劃

陳立夫-日本與我國土地登記制度之比較研究——以登記機關之審查權限及其相關法律課題為中心

徐世榮-探索二十一世紀環境規劃新典範的行動研究-地方政治、新公民運動、與農地保護之研究

林左裕-房價與企業創新之關係

賴宗裕-智慧型成長有助於智慧城市之建立嗎？

邊泰明-創意階層、人力資本、創業與區域經濟成長關聯之研究

顏愛靜-以民族科學與社生系統為基礎的韌性治理-原住民族生態知識、農地利用管理與農業發展-以新竹縣尖石鄉泰雅族部落與花蓮縣光復鄉阿美族部落為例

張金鶚-擴充不動產大量估價應用之範疇--非典型住宅估價、預售屋個案估價、及估價準確度機率分析

陳奉瑤-綠特色與綠溢價之關連--由市場面分析

根據行政院人事行政局與考選部統計，近年來地方政
公務人員特考平均錄取率僅三%，競爭激烈；但土木工程、測量製圖等類別，錄取率卻高達二〇%，且報考人數不及應錄取人數，造成各地缺額逐年累積，今年錄取率可能再創新高

人事局指出，這兩類科員薪水優渥，土木工程類科三等初任人員月薪近四萬八千元、四等初任人員待遇約三萬八千元；測量製圖類科更高，三等初任人員四萬九千元、四等初任人員三萬八千元；此外還有專業獎金、工作風險保險，人事局還研擬要增加這兩類的風險津貼

行政院人事行政局於99年9月23日來函表示，

99年特種考試地方政府公務人員考試，

土木工程類科之需用名額為236名，

測量製圖類科之需用名額為128名，

用人需求相當迫切！

請有志報考的同學於9月29日報名截止前踴躍報名！

三等特種考試地方政府公務人員考試科目(專科以上)

◎國文 (作文、公文與測驗)	※法學知識與英文 (包括中華民國憲法、法學緒論、英文)	土地法規 (包括地籍測量法規)	地理資訊系統與測量學 數值製圖	測量平差法	航空測量學	地籍測量
-------------------	--------------------------------	--------------------	--------------------	-------	-------	------

四等特種考試地方政府公務人員考試科目(高中職)

◎國文 (作文、公文與測驗)	測量學概要 (包括地籍測量)	土地法規概要 (包括地籍測量法規)	※法學知識與英文	地理資訊系統與數值製圖概要	測量平差法概要
-------------------	-------------------	----------------------	----------	---------------	---------

都市計畫技術
三等特種考試地方政府公務人員考試科目(專科以上)

◎國文 (作文與測驗)	※法學知識與英文	都市及區域計画法與制度	土地使用計畫	都市及區域計畫論	環境規劃與都市設計	都市經濟與工程概論	都市及區域政策
----------------	----------	-------------	--------	----------	-----------	-----------	---------

四等特種考試地方政府公務人員考試科目(高中職)

◎國文 (作文、公文與測驗)	土地使用計畫概要	都市及區域計画法概要	※法學知識與英文	都市區域計畫概論	環境規劃及都市設計概要
-------------------	----------	------------	----------	----------	-------------

三等地政特種考試地方政府公務人員

◎國文	※法學知識與英文	土地法規與土地登記	土地政策	土地利用	土地經濟學	民法	土地估價
-----	----------	-----------	------	------	-------	----	------

三等考試職等和薪資同**高考**，是以「薦任第六職等」任用，起薪為**44,850元**；

四等考試職等和薪資同**普考**，是以「委任第三職等」任用，起薪為**35,200元**。

五等考試職等和薪資同**初等考**，是以「委任第一職等」任用，起薪為**28,470元**。

「公務人員高等、普通考試」則採**全國統一招考、統一分發方式辦理**，主要分發**中央政府及所屬單位**任職，錄取人員在原分發機關服務**滿一年**即得轉調其他單位。

「地方政府公務人員特考」係採「**分區報名**」、「**分區錄取**」、「**分區分發**」方式辦理，**訓練期滿成績及格**取得考試及格資格之日起**3年內**不得轉調原分發占缺任用以外之機關，須經原錄取分發區所屬機關**再服務3年**，始得轉調上述機關以外機關任職。

69

舉例

賴大樹參加91年**南區**基層特考錄取，於91.5.20至分配之高雄縣政府報到，須**訓練四個月**至91.9.20才取得考試及格資格，及格後須留任**原單位三年**至94.9.20才可以調離**高雄縣政府至南部考區**（嘉義縣市、台南縣市、高雄縣、屏東縣）其他機關學校服務，且**再三年**至97.9.20才可以調離南部考區六縣市（即自89.7.28取得考試及格資格起六年）至中央或直轄市（北高兩市）或其他縣市機關服務。

特種考試地方政府公務人員考試規則（請至考選部網頁<http://wwwc.moex.gov.tw>/點選「考試法規」-「公務人員考試法規」下載）

70

為什麼要考研究所？

學生：

- 1.賺很多很多很多很多的金錢(務實派)
- 2.學很多很多很多很多的知識(理想派)
- 3.萬般皆下品，唯有讀書高(讀書派)



老師的理想：

- 1.培養**獨立思考判斷與**研究分析的**能力**
- 2.培養做報告、簡報、口語表達的**能力**
- 3.建立永續自主學習的**態度與價值觀**
- 4.獨立教學與獨立研究的能力。



我曾經幫助過班排名最後一名學生，
考上政大地政所榜首

71

地政系常考的國立相關研究所

壹、政大地政所

貳、台大建築與城鄉所甲、丁組

參、北大不動產與城鄉環境所

肆、北大都市計劃所甲組

伍、成大都市計劃所甲組

陸、台大土木所大地工程組

柒、中山公共事務管理所丁組

72

地政系其他也可以考的相關研究所
文化建築及都市設計所、文化大學
都市計劃與開發管理學所、長榮土
地管理與開發所、銘傳都市規劃與
防災所、中華建築與都市計劃所、
逢甲都市計畫與空間資訊所、逢甲
土地管理所、國立高雄大學創意設
計與建築所、臺北科技大學建築與
都市設計研究所

73

李連杰《投名狀》-擒賊先擒王-杜甫
政大地政所考試先抓可能出題的老師

都市計畫	土地經濟學	測量學
賴宗裕	顏愛靜	林老生
白仁德	劉小蘭	邱式鴻
邊泰明		黃灝雄
土地法與 土地政策	土地法與 土地政策	地理資訊系統
戴秀雄	戴秀雄	詹進發
徐世榮	徐世榮	林士淵
陳立夫	陳立夫	

75

政大地政所入學考招生簡章12月報名2月筆試

系（所）別		地政學系										
組 別		土地與環境規劃組			不動產管理與法制組			土地測量與空間資訊組				
身 分 別		一般生			一般生			一般生				
招生名額		三組共 23-25										
系所組代碼		2151			2152			2153				
特 定 報 考 資 格		7-8			11-12			5-6				
考 試 項 目 及 佔 總	佔分 比例	科 目 名 稱		加 重 佔分 計分	佔分 比例	科 目 名 稱		加 重 佔分 計分	佔分 比例	科 目 名 稱		加 重 佔分 計分
	筆試 100%	一、國文		100%	一、國文		100%	一、國文		一、國文		100%
		二、英文			二、英文			二、英文				
		三、都市計畫與區域計畫			三、土地經濟學			三、測量學				
四、土地法與土地政策		四、土地法與土地政策		四、地理資訊系統 (GIS)								

74

政大地政所入學考招生簡章12月報名

其他規定事項	一、國文、英文成績不列入總分計算。惟國文、英文成績任一科未達本系該組到考考生成績前 75%者，不予錄取。
	二、招生名額分配方式：各組最低錄取名額二名。其餘名額，依各組總到考人數佔本系（三組）總到考人數比例訂定。
	三、分別計算二科專業科目總成績，依前項各組招生名額，個別擇優錄取。

97年台大研究所英文試題 考古題占了40分

【聯合報/記者高國珍、陳智華/台北報導】

台大3月1、2日舉行研究所入學考試，其中一份英文試題有部分是94年的考古題，佔分超過40分，不少考生在PTT研究所版上大呼好扯，甚至懊悔自己沒做完考古題。台大教務長蔣丙煌表示，查證後發現確是如此，出題老師表示因為從題庫中找題目，沒有發現都出自94年的考古題，且佔分在100分的考卷中，超過40分。

76

系所別		台北大學 不動產與城鄉環境學系	
班別		若要考外校研究所，利用外校課程查詢系統查出題老師	
組別		甲組	乙組
招生名額	一般研究生 (含甄試生)	15	5
	甄試生預定錄取名額	6	
	在職生名額	0	
報考資格		一、凡經教育部立案之大學或符合教育部認定規定之外國大學，各學系畢業，得有學士學位者。 二、地政、不動產、都市計劃、資源環境、土地管理、市政等相關領域科系畢業者不得報考乙組。	
考試科目		一、初試(筆試) (一)土地政策與問題分析(採中、英文混合命題)。 李承嘉 (二)專業考科：1.土地法。2.土地經濟學。3.都市及區域規劃。4.測量與空間資訊。(四選一) 二、複試(口試)	一、初試(筆試) (一)語文測驗(含中、英文) (二)1.計算機概論。2.經濟學。3.社會學。4.政治學。5.法學緒論。(五選一) (三)書面審查 二、複試(口試) 都計：金家禾、洪鴻智、衛萬明 土地法：陳明燦、劉維真 土經：曾明遜、彭建文 投資：彭建文、游舜德

77

系所別		台北大學 都市計劃研究所	
組別		甲組	乙組
招生名額	一般生 8 名		一般生 4 名
	(碩士班甄試入學招生因故未招滿額時，缺額得於一般入學考試補足)		
特定報考資格		地政、不動產、都市計劃、土地管理、市政等相關領域科系畢業者，不得報考乙組。	
考試項目及估分比例	筆試 100%	一、必考科目： 都市及區域計劃概論 二、選考科目： 統計學、微積分(二科任選考一科)	一、必考科目： 都市及區域問題評析 二、選考科目： 質化研究、統計學、建築與景觀概論(三科任選考一科)

78

成大都計所入學考12月報名2月筆試

都市計劃學系	碩士班	一般生	甲組	631	32	44	凡國內經教育部立案之大學或符合教育部認定之境外大學畢業得有學士學位，或具同等學力者。	一、面試（40%）			
			二、筆試（60%）：								
			乙組	632	12			甲組	1. 都市計劃概論（50%） 2. 規劃分析方法（50%）		

79

79

政大地政推甄招生簡章10月報名

系(所)別	地政學系	
組別		
身分別	一般生	
招生名額	6 名	
系所代碼	2151	
特定報考資格	一、須符合下列二項資格之一： 1.國內大學校院大學部畢業(含應屆)生，在校學業成績總平均名次在全班前百分之三十以內。 2.外國大學應屆畢業生，經報考系所主管核准報考者。 二、不受理同等學力。	
應另行繳交(驗)資料	一、推薦書二份(二位推薦人，表格請至地政系網站下載)。 二、自傳。 三、研究計畫。 四、學業成績總平均排名證明正本一份及影本四份。 五、成績單總表正本一份及影本四份。 六、其他有利審查之資料(如：已發表之學術著作，社團經驗，工作經驗，語言成績，全國性比賽獲獎證明書或特殊服務證明等)。 ※請依序將第二項至第五項資料裝訂成冊，共一式六份。	

政大地政推甄招生簡章10月報名

	參加資格	由本系甄試委員會審查書面資料，評定成績擇優選取至多 20 名參加口試。	
口試 60%	日期時間	11 月 8 日【星期一】（上午 8:10 起）	課程查詢系統查口試委員
	地點	綜合院館南棟六樓 270617 室	
書面 審查 40%	同繳交(驗)資料		
一、	口試含研究計畫、已發表之學術著作等。		
二、	不列備取生。		
三、	口試名單及其相關資訊將於 11 月 4 日公布於地政系網頁。		

81

北大都計所推甄成績門檻50%約72名取12名17%

報考資格	各大學校院大學部畢業四年內及應屆優異畢業生（96 年 6 月（含）以後畢業者），包括操行優良且學業成績總平均在各該班前 50% 名次內，或某專業學術特殊優異、或有特殊成就，而經本所認可者。
指定繳交資料	一、在學歷年成績單（需註明全班人數、在該班名次，並有該校註冊組承辦人簽章證明）。 二、學習計畫書一式五份：（以 A4 紙張打印，字數限定在二千字內，基本內容包括：求學歷程、到本所研讀之動機、目的及研習計畫。） 三、其他有助於審查之資料（如著作、工作經驗與成果、獎狀、獎章等）。 ※郵寄時一律至網路報考系統列印「報名專用信封封面」（如附表一）黏貼於自備之信封或包裹箱外郵寄。
甄試方式	一、審查：在學歷年成績單、學習計畫書、其他有助於審查之資料。 二、口試：經審查後，擇優通知口試。

83

北大不動產所推甄無成績門檻約22名取6名27%

指定繳交資料	一、在學歷年成績單（註明全班人數及在該班名次）。 二、報考國立臺北大學 100 學年度碩士班甄試入學招生考試在校學業成績及名次證明書（招生簡章第 32 頁）。 三、求學計畫：計畫書內應說明求學歷程、申請甄試本系碩士班之動機與研讀計畫。字數限定在三千字以內。 ※郵寄時一律至網路報考系統列印「報名專用信封封面」（如附表一）黏貼於自備之信封或包裹箱外郵寄。
甄試方式及項目	一、審查：在學歷年成績、求學計畫由三位以上教師進行獨立審查。 二、筆試：土地問題評析。 三、口試：含「英文地政文獻閱讀能力測驗」與「面試」兩項，可攜帶無記憶功能之字典入場。
甄試日期及地點	一、筆試日期：99 年 10 月 25 日（星期一），下午 2 時至 4 時。 二、筆試地點：於 99 年 10 月 20 日公布於本系網頁。 三、口試日期：99 年 11 月 8 日（星期一）。 四、口試時間：場次表於 99 年 11 月 3 日下午公布於本系網頁及公告欄，將不另行個別（書面）通知。 五、口試地點：台北縣三峽鎮大學路 151 號公共事務大樓 4 樓本系研討室。
成績計算方式	一、審查：30%。 二、筆試：40%。 三、口試：30%。 筆試與審查兩項成績合計後，擇優參加口試。

82

地政碩士在職專班29名12月報名2月筆試錄取率54%

- 一、土地問題分析（25%）
書面審查佔25%
 1. 工作經歷審核表（請至地政系網站下載）依職等有加分。
 2. 自傳、研究計畫上傳電子檔案。
 3. 研究計畫內容必須至少包括：研究主題、研究動機與目的、研究範圍與內容、研究方法、參考文獻
 - 口試50%
 1. 研究計畫
 2. 代表性研究著作-期刊或研討會論文有加分
 3. 對土地事務之瞭解程度
 4. 相關特殊表現
- 1學分5500元比碩士一般生1576元貴約3.5倍
上課時間在星期一至五晚上和星期六
資格：兩年以上工作經驗之在職人員
規定要讀3年以上才能畢業，不能兩年畢業

84

研究所考古題去那裡找？ 各校圖書館網站、各系BBS內精華區(顏)

國立政治大學地政學系九十六學年度研究所碩士班甄試入學考試考題

考試科目：土地問題分析

二、何謂「共用資源」(common resources)? 又這種資源利用為何會產生「共用地悲劇」(tragedy of commons)的現象? 你認為有何較為妥適的解決辦法? 試舉列說明之。(25分)

地理學報 第五十二期: 53-91 (2008)

JOURNAL OF GEOGRAPHICAL SCIENCE (52): 53-91 (2008)

原住民地區共用資源自主治理之研究 以馬里克彎河域的護魚行動為例

原住民部落資源乃一相對「封閉式共用資源」，若由原住民部落團體共有並自主經營管理，社群內部將可能透過個體的合作，創造共同利益，並進一步達到資源永續利用的目的。然而，以往人們常引用 Hardin (1968) 的「共用地悲劇」，

97年博士班土地經濟分析

一、有關共用資源(common pool resources)的利用，Garret Hardin(1968)提出「共用地悲劇」(tragedy of commons)理論加以闡述，試以邊際成本和邊際收益曲線繪圖說明其要點，並評述該理論在現今的適用性。(25分)

85

99年7月高考土地經濟學(顏)

四、近年來，由於氣候變遷異常災害頻仍，引起大家對共同資源維護的重視。有關共用資源(common pool resources)的特性，究竟和公共財(public goods)有何不同? Garret Hardin (1968) 提出共用地悲劇(tragedy of commons)理論以闡述共同資源之過度使用可能招致資源耗竭的情形，試以邊際成本和邊際收益曲線繪圖說明其要點；又如要抑制上述悲劇的發生，有何較好的解決辦法? 是說明其由。

三、頃聞台北市政府擬以二倍的容積獎勵，鼓勵三十年以上的老屋改建，參與都市更新，以舒緩高房地價問題，達成都市更新的目的；但有人卻以為，此舉將適得其反，帶動不動產價格上漲，你對該措施的見解為何? 試從經濟的觀點予以論述之。

2倍容積政策爭議大概也和顏老師的大學同班同學林副市長有關，兩位在土地經濟學會-高房價問題面面觀研討會曾討論過

86

高普考答案去補習班網站找(顏)

2005年高上高普特考·高分解答·正確詳實!

<http://www.get.com.tw/goldensun>

《土地經濟學》

試題評析

1. 新制度經濟學是現今土地經濟學的焦點，幾乎每年必考，今年四題中有二題屬於新制度經濟學(第三題及第四題)，由此可見其重要性。

2. 最近南部發生大水災，故出一題時事題(第一題)。

3. 本次試題著重發揮、評論，一般程度者可以拿50分左右。

一、近年來天然災害頻仍，國土山河破碎，土地利用不當應是主要原因之一。請你從土地資源保育與永續發展的觀點說明這些災害問題是如何產生的? 又土地使用的觀念、政策及措施又當如何才能達成國土復育的目標?(25分)

答：

(一)不當利用生態環境敏感地之負效果：

1. 河川、水庫、湖泊：不當利用會造成水質污染、水庫及湖泊大量淤積，影響飲用水，水力調節及蓄積水源等功能。
2. 濕地：濕地是蘊有大量水生動植物的地方。並有防洪、儲蓄水源的功能，如遭不當利用，將會破壞生態平衡，造成資源永遠滅絕或難以更新。
3. 潛在地質災害地區：大部分屬陡峭山地，地質結構不良，地層破碎，斷層或順向坡有滑動之虞，如不當利用，會造成地層滑動、塌陷、土石流等重大災害。
4. 林地：林地不當利用，會造成土壤沖刷、水土流失，甚至造成物種滅絕、氣候變化及地景損失之重大負效果。

(二)生態環境敏感地之資源保護策略：

87

99年7月高考土地經濟學(顏)

二、農地利用能夠產生那些多功能性(Multifunctionality in agricultural land use)? 這些多功能性是否能夠經由市場運作反映出來? 如果可以，其理由為何? 如若不然，政府該採取那種誘因機制，以促進有效率的產出? 是繪圖說明之。

99年大二土地經濟學期末考題(顏)

試說明多功能農業(multifunctional agriculture)之特性與社會最適產出之決定。
98年政大地政所碩士班土地經濟學

一、何謂多功能性農業(multifunctional agriculture)? 其產出可歸納為那兩大類?

若社會有限的農地和資本的供應，只能生產該兩大類產品，今為達經濟效率

極大化，究應如何決定其生產策略? 試繪圖說明之。(25分)

88

《土地經濟學》

二、面對全球氣候變遷，節能減碳為當前要務。因此許多政策與做法紛紛出爐，例如：提高能源使用效率、利用太陽能、風力，以致於騎單車、少開小汽車、脫掉西裝、吃素等，不一而足。其實二氧化碳的增加，主要是由於土地資源被過度開發，綠色植物被破壞所致。因此請問：你認為站在土地規劃管理的角度，應該採行那些政策與措施，才能減少二氧化碳的排放？(25分)

答：

二氧化碳的增加，主要是由於土地資源過度開發，綠色植物被破壞所致，因此筆者認為站在土地規劃管理的角度，應採行下列政策與措施，才能減少二氧化碳的排放。

(一)國土規劃完善 將國土指定為限制發展地區及可發展地區，指定為限制發展地區之目的在保護生態自然資源。限制發展地區包括森林地、山坡地、水源地、濕地及其他環境敏感地等。這種土地禁止開發使用，並不得任意轉用。

(二)都市成長管理 為落實永續發展，控制良好生活環境品質，考量都市發展之關聯影響、土地使用相容性、交通與公共設施服務水準、環境容受力、公共建設計畫時程及水、電、瓦斯、電信等維生系統完備性管理原則，對土地使用採取之相關管理作法，以達到連貫性 (consistency)、同時性 (concurrency)、緊密性 (compact) 之要求。

(三)大眾運輸導向發展(TOD)：以大眾運輸系統為都市發展的主幹，使居住、就業、購物、休閒等活動均在大眾運輸系統的車站周邊步行距離內達成，以鼓勵民眾搭乘大眾運輸工具，降低私人小汽車使用，俾創造優質都市環境及高效率土地使用模式。

(四)加強保護農地：都市蛙躍發展、蔓延發展，造成大量農地之流失。而農地除提供糧食外，亦可視為一片綠地或生態空間，達到植物光合作用、調節氣候、涵養水源等之效果。

(五)建立回饋機制：土地開發行為或土地使用變更所造成之外部成本或不勞利得，由開發者捐獻土地、樓地板，或繳納代金、規費，以建立開發者或地主之公共義務負擔機制。

89

三、設單核心都市的土地可供商業、住宅、農業等不同的使用型態，係由各類使用的付租能力所決定，則各類用途的區位如何決定？若因捷運系統的開發，又將對住宅的區位產生何種變化？試藉競租曲線繪圖說明之。(25分)

四、有關土地使用衍生的環境課題，有學者引用 Coase 定理以為解決問題並達成有效率結果的方略。試問，何謂「Coase 定理」(Coase Theorem)？在何種條件下，該定理才能對環境問題的解決產生實質的效率？如果不然，有何其他方式可以解決環境課題？請分項論述之。(25分)

91

劉小蘭老師土地經濟學

1. 假定某縣的農民可承租三種肥沃度不同的耕地，而投入、產出的價格係由全國市場所決定，土地所有權人只將耕地出租給出價最高者；對於這三種耕地，想要耕種的農民願意分別支付多少金額的地租？又如果政府在該縣投資興建大型農業灌溉設施，將使這三種耕地的地租產生怎樣的變化？試繪圖說明之。(25分)
2. 近年來，台灣房地產價格高漲，財政部擬恢復課徵空地稅或照價收買。試問，房地產價格高漲有何負面影響？政府擬採上述措施以抑制房價漲幅過巨，其預期效果如何？試析論之。(25分)
3. 許多都市通常實施土地使用規劃管制，其目的究竟為何？設政府於都市周邊劃設綠帶，其將對不動產價格有何影響？試繪圖說明之。(25分)
4. 最近，由於大埔農地徵收等事件凸顯我國辦理土地徵收過於浮濫之情形，除程序正義不足迭遭批評外，尤其地價補償偏低之課題更是為人所矚目。試問，土地徵收之地價補償應依循何種原則或價值標準較為妥適？試繪圖說明之(25分)。

90

97都計與區計(顏與賴)

1. 近些年來，在歐美地區都興起區域化主義的思潮，以謀解決區域性的課題。試問，何謂「區域化主義」(Regionalism)？其可能包含的多面向 (multi-faceted) 為何？為解決區域性共通的問題，你認為可以採取那些策略？請舉例加以說明其理由。(25分)
2. Walter Christaller(1933) 建立的中地模型(Central Place Model)中，提出「中心地都市」(Central Place Cities) 的概念，繼而有 Hohenberg and Lees(1985)引介「網路都市」(Network Cities)的概念，試問，這兩類都市有何差別？在區域或空間規劃上，這些概念的適用性為何？請比較說明之。(25分)
3. 台灣地區於都市土地和非都市土地分別實施何種土地使用規劃管制制度？又這樣的制度對於跨越都市和非都市土地開發案的規劃和審議，會產生哪些負面影響？有何較好的解決之道？試闡述之。(25分)
4. 最近，政府為推動農村環境改善工作，乃研擬「農村改建方案」(草案)，其中有關田園社區的開發措施最為引人矚目。試從效率和公平的觀點，評析該方案重要項目的利弊得失。(25分)

92

研討會主題常是考試題目

980314第十三屆(2009年)國土規劃論壇

主題-因應全球氣候變遷的國土規劃新思維

98學年度3月成大都市計畫所碩士班考題:

因應全球氣候變遷之趨勢，您認為都市規劃應有那些因應之道?(20分)

971212第四屆全國城鄉局長論壇

主題-因應全球暖化的城鄉發展

98碩士班都市計畫(賴宗裕)

三、為達節能減碳之目標，區域計畫及都市計畫可以有何作為?(二十五分)

93

99土地經濟學期末考題(顏)

總統公布「土地稅法」第34條修正案，增訂土地所有權人適用現行土地增值稅「一生一次」優惠稅率規定後，再出售其自用住宅用地，符合第5項所定各款規定者，仍可適用10%優惠稅率課徵土地增值稅，即所謂的「一生一屋」優惠稅率規定。試比較「一生一次」與「一生一屋」之異同？

99土地經濟學碩士班考題

4. 最近，「土地稅法」第34條修正案已頒布，增訂土地所有權人適用現行土地增值稅「一生一次」優惠稅率規定後，再出售其自用住宅用地，符合第5項所定各款規定者，仍可適用10%優惠稅率課徵土地增值稅，即所謂的「一生一屋」優惠稅率規定。試比較「一生一次」與「一生一屋」之異同，並說明此舉對於社會福祉有何助益。(25分)

97博士班土地政策分析考題

三、政府擬將現行土地所有權人「一生一次」適用自用住宅用地土地增值稅特別稅率之規定，改為「一生一屋」適用特別稅率；爰研擬土地稅法第三十四條修正草案，送由立法院審議中。試評析此一修法草案之政策目的，並就已見分析此修法之影響。(25分)

95

記得大四時

向學弟妹要期中期末考古題(顏)

99土地經濟學期中考題(顏)

2. 於李嘉圖(David Ricardo)的差額地租理論(theory of differential rent)中，提及因土地肥沃度或地力的差別所產生的地租。試以平均成本曲線、邊際成本曲線繪圖說明其間之差異性。又近年因科技進步而有水耕蔬菜栽培業崛起，試問此舉是否將改寫李嘉圖的地力差額地租論？請說明其由。

99土地經濟學碩士班考題

1. 於李嘉圖(David Ricardo)的差額地租理論(theory of differential rent)中，提及因土地肥沃度和利用集約度的差別所產生的地租。試繪圖說明這兩種類型差額地租基本原理之差異。(25分)

94

97碩士班土地經濟學(邊)

一、毗鄰都市發展地區之農業土地的生產價值和交易價格會受到哪些因素的影響，其結構為何？試繪圖說明之。從效率和公平觀點而言，在土地規劃和土地政策有何因應之道？(25分)

邊泰明科技部-都市計畫區內農地釋放對都市發展影響之研究

二、請問台灣地區工業用地供給系統有哪些？從土地供給政策上是否有競合問題？如何解決，請申論之。(25分)

期末考題-邊泰明2008指導碩士論文-編定工業區開發模式之研究

三、我國土地使用允許混合使用，請問都市住宅區的「土地使用管制」應該如何訂定？又，有柵門的社區(gated community)代表的意思為何？(25分)

期末考題

四、都市更新過程中存在哪些交易成本？為了達到都市更新之規模效果，有哪些策略可以應用？試論之。(25分)

期末考題

邊泰明，2009.12，"都市更新事業推動機制規劃案總結報告書"，財團法人臺灣營建研究院

96

考試科目	土地法與土地政策	所別	地政學系	考試時間	3 星期
------	----------	----	------	------	---------

三、按最高法院97年2月份庭長法官聯席會議決議：「土地法第233條規定徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後15日內發給之，係指需用土地人應於公告期滿15日內，將應補償地價及其他補償費額繳交直轄市或縣（市）地政機關，及該地政機關應於公告期滿15日內通知土地所有權人領款，使土地所有權人處於隨時可領取之狀態而言。至於同法第237條規定之提存，目的在減輕直轄市或縣（市）地政機關之責任，非其義務。直轄市或縣（市）地政機關如已合法通知應受補償人領款，而因應受補償人拒絕受領、不能受領或所在地不明，致未能發給，雖未為提存，該徵收土地核准案並不因此失其效力。」試針對此一決議內容，申述您個人的看法。（25分）

地政學訊

國立政治大學地政學系 Department of Land Economics

徵收補償費未提存是否影響土地徵收核准案之效力——簡評最高法院97年2月份庭長法官聯席會議決議

陳立夫

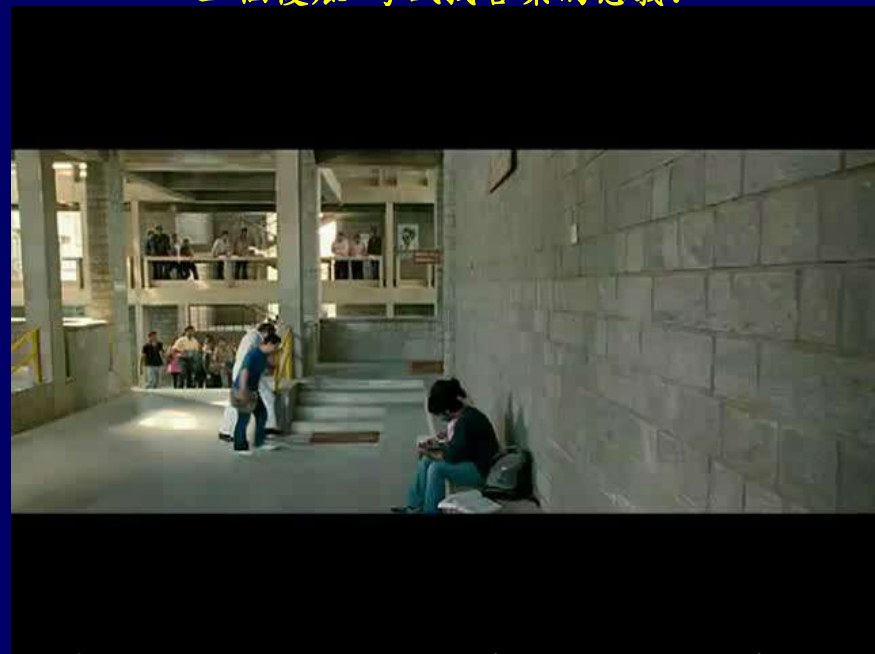
（政治大學地政學系教授）

第17期，民國98年7月11日

98年和100年碩士班土地法
陳立夫老師

97

三個傻瓜-考試找答案的意義？



申論題就是預先背好30題考古題解答帶進考場

99

特別留意導師課期初期末報告論文題目

地政學系98學年度第二學期期初期末報告申請名單

姓名	組別	類別	論文題目
博士班			
劉厚達	規劃	期末	公共設施保留地容積移轉的經濟分析與市場交易機制之研究

99都市計畫碩士班考題(邊)-期末考題

四、都市公共設施保留地取得的方式有哪些？我國目前對於公共設施保留地財產權保障有哪些具體作法？這些作法有什麼地方值得改進？（25分）

99土地法碩士班考題(陳立夫)

三、按都市計畫法第八十三條之一規定：「公共設施保留地之取得，具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護及公共開放空間之提供，得以容積移轉方式辦理。前項容積移轉之送出基地種類、可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式、折繳代金、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部定之。」試問：此一規定所稱之「折繳代金」，其具體做法為何？請申述之，並就已見予以評論。（25分）

98

台鐵招考地政工作性質與分發單位3月報名6月考試約10%

主要為撥用他機關或徵收私有土地及佔用不動產之排除、公用不動產及宿舍之管理、不動產出租、出售業務，至於分發單位，則為

台北車站內之交通部臺灣鐵路管理局。

台鐵招考地政考試科目

等別	普通科目	專業科目
高員三級地政	◎1.國文(作文60%、公文20%、測驗20%) ※2.法學知識與英文(中華民國憲法30%、法學緒論30%、英文40%)	1.民法(含總則、物權、親屬與繼承) 2.土地法規與土地登記 3.土地利用(含土地使用計畫及管制與土地重劃) 4.土地政策 5.土地估價 6.鐵路法
高員三級約49,000 普考及格約44,000 員級地政		1.鐵路法概要 2.民法物權編概要 3.土地法規與土地登記概要 4.土地利用概要

註：「※」符號採測驗式試題、「◎」符號採申論式及測驗式之混合式試題。

100

3月報名6月考試-特種考試交通鐵路人員考試10%
辦理都市更新業務、土地開發利用計畫之評估與規劃
台鐵招考考試科目

都市計劃技術	一、都市及區域計劃理論
	二、都市及區域計劃法令與制度
	三、環境規劃與都市設計
	四、土地使用計劃
	五、都市及區域政策
	六、都市經濟與工程概論
	七、法學知識與英文

101

台灣糖業股份有限公司新進人員甄選簡章

壹、報名事項

- 報名日期：107年4月(正確日期以正式公告為準)。
- 報名方式：一律採「網路報名」。

貳、考試日期

- 第一試(筆試)：107年6月(正確日期以正式公告為準)。
- 第二試(術科測試 / 體能測試 / 口試)：107年8月(正確日期以正式公告為準)。

參、應考資格

- 一、國籍：具有中華民國國籍者，且不得兼具外國國籍。
- 二、年齡：不限。(台糖公司強制退休年齡為65歲)
- 三、性別：不限。
- 四、學歷：教育行政主管機關認可之高中、高職學校畢業取得畢業證書者，或具有同等學力者(限公立或立案之私立大學、獨立學院、二年制專科學校肄業或五年制專科學校四年

103

經濟部所屬事業機構 107 年新進職員暫定甄試類別、考科及名額彙整表

NO.	暫定類別	暫定專業科目 A	暫定專業科目 B	暫定名額
1	企管	1. 企業概論 2. 法學緒論	1. 管理學 2. 經濟學	123 人
2	人資	1. 企業管理 2. 法學緒論	1. 人力資源管理 2. 勞工法令	8 人
3	財會	1. 政府採購法規 2. 會計審計法規	1. 中級會計學 2. 財務管理	31 人
4	國貿	1. 政府採購法規 2. 商事法	1. 英文翻譯及寫作 2. 國際貿易法規及實務	7 人
5	大眾傳播	1. 新媒介科技 2. 傳播理論	1. 新聞報導與寫作 2. 公共關係與危機處理	3 人
6	資訊	1. 計算機原理 2. 網路概論	1. 資訊管理 2. 程式設計	32 人
7	統計資訊	1. 統計學 2. 巨量資料概論	1. 資料庫及資料探勘 2. 程式設計	12 人
8	文化資產	1. 世界文化史概要 2. 藝術概要	1. 文化資產概論與法規 2. 博物館學概論	5 人
9	法務	1. 商事法 2. 行政法	1. 民法 2. 民事訴訟法	5 人
10	政風	1. 政府採購法規 2. 民法	1. 刑法 2. 刑事訴訟法	13 人
11	餐旅	1. 餐飲服務 2. 客房服務	1. 餐飲管理實務 2. 旅館經營管理實務	3 人
12	地政	1. 政府採購法規 2. 民法	1. 土地法規與土地登記 2. 土地利用	14 人
13	土地開發	1. 政府採購法規 2. 環境規劃與都市設計	1. 土地使用計畫及管制 2. 土地開發及利用	7 人

102

台糖招考地政考試科目

共同科目題型：國文為論文與公文寫作佔15%；英文為選擇題(單選)佔15%。

類組	報考資格(均須符合)		筆試項目	工作性質簡述
	學歷科別	其他條件	共同科目：國文、英文 專業科目	
業務1	1.高職(中)畢業 2.科別不限	汽車駕駛(普通小型車)執照	A.管理學概要(35%)	1.公司商品推廣
業務2			B.Excel 與 Word(Office 2010 版本)(35%)	2.加油站站務工作(需輪班)
業務3			1.汽車駕駛(普通小型車)執照 2.限身心障礙者報名	1.公司商品推廣
地政	1.高職(中)以上畢業 2.科別不限	汽車駕駛(普通小型車)執照	A.民法概要(35%) B.土地法規概要(35%)	1.加油站站務工作(需輪班) 2.一般行政事務、銷售管理工作
				1.土地巡查、鑑界及被侵地處理 2.土地標租、設定地權及訂換契約工作

104

台電招考地政考試科目

- (一)共同科目：分國文、英文2科(合併1節考試)，各占初(筆)試成績10%，合計20%。
- (二)專業科目：各類別考試科目如下表，所列科目均為考試範圍，合計占初(筆)試成績80%。

7	台電	4人	不限科系	1. 政府採購法規	1. 土地法規與土地登記	用地取得及不動產管理等相關業務。
地	台水	2人		2. 民法(總則、債權與物權)	2. 土地利用(包括土地使用計畫及管制與土地重劃)	
政	合計	6人		35%	45%	

第二試 (口 試)個人資料表及自傳佔20%

到職第1年(含實習期間)，比照分類2等1級支薪(目前月支約新台幣3萬6仟餘元)。

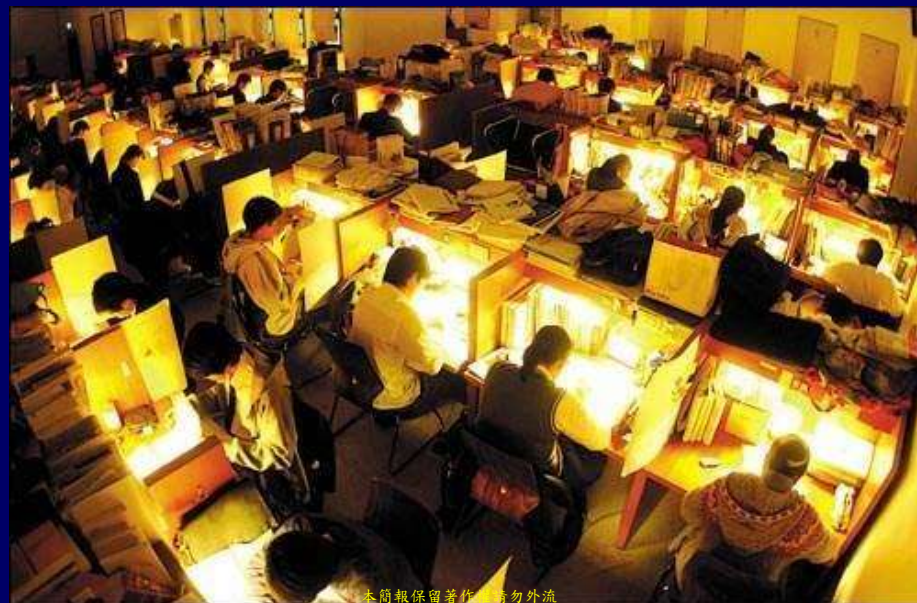
到職第2年，得調升比照分類3等1級支薪(目前月支約新台幣3萬9仟餘元)。

到職第3年，得調升比照分類4等1級支薪(目前月支約新台幣4萬3仟餘元)。

到職第4年，得調升比照分類5等1級支薪(目前月支約新台幣4萬6仟餘元)。

105

哈佛圖書館-凌晨04:30



山東考研熱:凌晨四點圖書館前排隊四千人 同上輔導課



本簡報保留著作權請勿外流

哈佛圖書館的二十條訓言：

1. 此刻打盹，你將做夢；而此刻學習，你將圓夢。
2. 我荒廢的今日，正是昨日殞身之人祈求的明日。
3. 覺得為時已晚的時候，恰恰是最早的時候。
4. 勿將今日之事拖到明日。
5. 學習時的苦痛是暫時的，未學到的痛苦是終生的。
6. 學習這件事，不是缺乏時間，而是缺乏努力。
7. 幸福或許不排名次，但成功必排名次。
8. 學習並不是人生的全部。但既然連人生的一部分—學習也無法征服，還能做什麼呢？
9. 請享受無法回避的痛苦。
10. 只有比別人更早、更勤奮地努力，才能嘗到成功的滋味。

本簡報保留著作權請勿外流

哈佛圖書館的二十條訓言：

11. 誰也不能隨隨便便成功，它來自徹底的自我管理和毅力。
12. 時間在流逝。
13. 現在流的口水，將成為明天的眼淚。
14. 狗一樣地學，紳士一樣地玩。
15. 今天不走，明天要跑。
16. 投資未來的人，是忠於現實的人。
17. 受教育程度代表收入。
18. 一天過完，不會再來。
19. 即使現在，對手也不停地翻動書頁。
20. 沒有艱辛，便無所獲。

本簡報保留著作權請勿外流

時間管理的重要-考試科目中那幾科投資報酬率較高？

人們最愛做的事情，是紅色。當有多餘的時間，容易去做的是藍色。火燒屁股的時候，做的是橘色。最被忽視的是綠色。很多人容易把做完紅色的事情，當做時間管理的一個成就感來源。然而，對自己目標比較重要的是橘色和綠色。如果這樣，優先順序的排列方式，應該是1.橘色2.綠色3.紅色4.藍色。

緊急 不重要	緊急 重要
繳信用卡費 換燈管	交實驗報告 安排社團工作分配
不急 不重要	不急 重要
批踢踢貼文 看奇摩新聞	增進語言能力 留學準備

本簡報保留著作權請勿外流

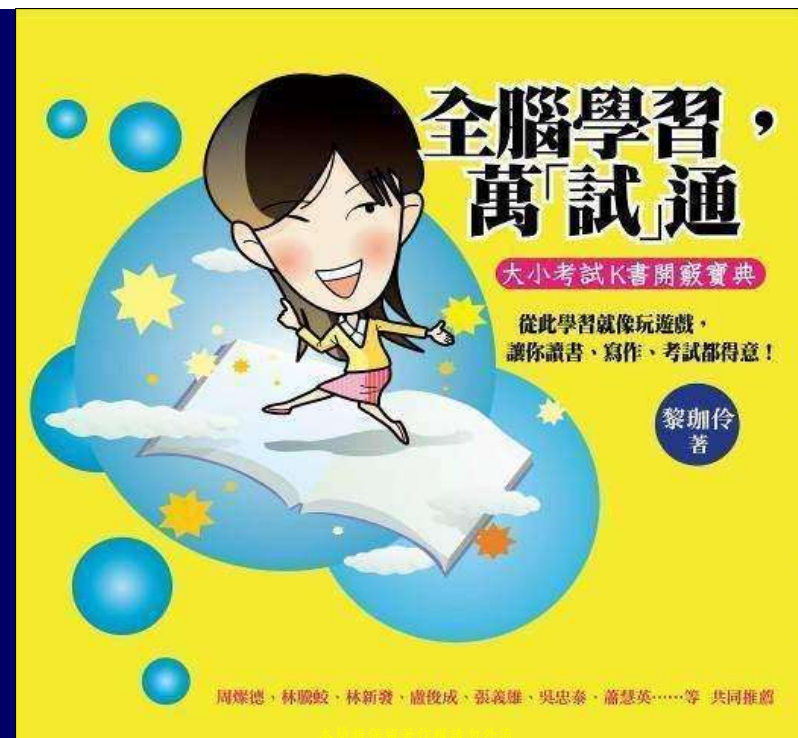
111

筆記、筆記、筆記

1. 先印出相關資料
2. 用活頁筆記紙
3. 不要太省紙
4. 簡明扼要
5. 綱要圖解
6. 儘快複習

110

本簡報保留著作權請勿外流



112

黎珈伶老師的「獨門吸分大法」開講囉！

吸分大法一：

自問自答法：短時間拿高分密技

◎自問自答法：

顧名思義就是「自己提出假想題目，再自己作答」。想像自己是出題老師，出題後，將答案精讀或寫下來，國小、國中、高中學生可以將教科書上的大小標題改成問答的題目，然後自己嘗試回想與作答。



吸分大法二：

飛刀123法：提綱挈領各科都行

◎小飛刀123：

文章中某一段必須精讀或記憶的部分，使用小飛刀123，捨棄文章裡多餘的贅字贅語，以列點 1、2、3的方式，抓出重要關鍵字或概念。

大小飛刀配合使用，相信你很快就可以成為閱讀武林界的「小李飛刀」！

黎珈伶老師的「獨門吸分大法」開講囉！

吸分大法二：

飛刀123法：提綱挈領各科都行

◎大飛刀123：

閱讀時，將你認為有價值或能幫助成長的長篇文章，用列點 1、2、3的方式，寫下你所看到的主旨、重點或心得。一方面幫助記憶，一方面訓練自己短時間抓住重點，並歸納整合的能力。

吸分大法三：

救命貼布法：讓你想忘記也難

◎準備便利貼，將各科目需要背下來的重點寫上去，貼在你常看見的地方。比如書桌、桌墊下、電腦螢幕、牆壁等，想到時就瞄一、兩眼，讓自己時時溫習。大腦會因為時常的刺激與複習，將這些內容化作長期記憶，讓你想忘記也難。

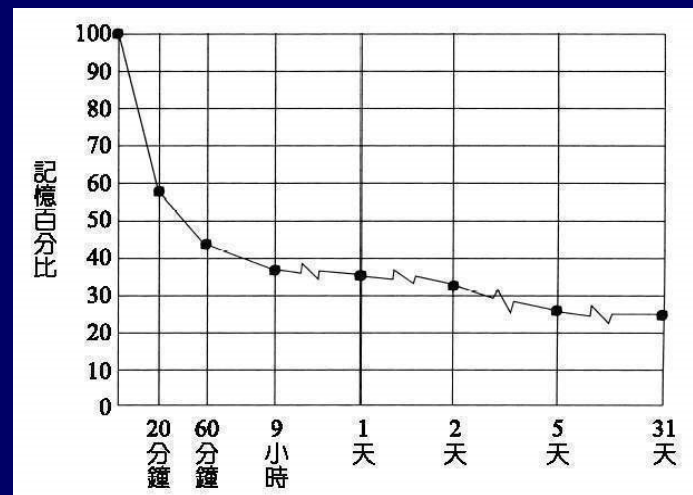
利用MP3錄音反覆聽

吸分大法四:

亡羊補牢法:考卷變成複習法寶

◎考試答錯，在痛失分數之餘一定要亡羊補牢，釐清錯誤馬上改正，經常拿出考卷強化正確觀念和記憶。準備空白筆記本，把錯的題目抄上去並經常翻閱，避免一錯再錯，有了「錯誤訂正本」，複習時可以事半功倍，大考時不會再痛失分數。

1962年之諾貝爾得獎艾賓豪斯的遺忘曲線



遺忘曲線是指記憶時間與記憶所構成的曲線。

艾賓豪斯發現：學習過的材料在一小時內忘得很快，一小時之後遺忘的速度就緩慢下來。

吸分大法五:

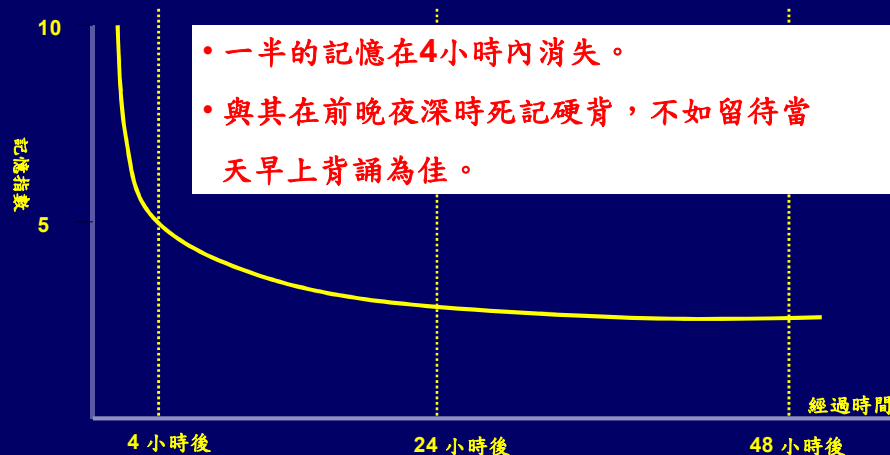
學而時習法:1又7/8法則

◎根據實驗證明：我們所學到的知識如果不複習，通常一天後就只剩下原來的25%記憶，所以把握住黃金記憶時間—學後9小時內加緊複習，3天內至少複習4次，使用1又7/8法則，可以完成上述不可能的任務。

「1又7/8法則」就是第一次複習時需要花較多時間，假設時間是1，第2次的複習時間則為1/2，第3次1/4，第4次1/8。三天內至少複習4次，完成1又7/8法則，便可以將遺忘曲線變成長期記憶了。

怎樣有效地、健康地讀書

世界記憶權威東尼:化簡→組織→聯想→複習
艾賓浩斯遺忘曲線



- 一半的記憶在4小時內消失。
- 與其在前晚夜深時死記硬背，不如留待當天早上背誦為佳。

三、考公職／讀不動產期刊 閱報補充時事【聯合報陳振惟準備地政類科公職考試前，先下功夫研究各家補習班出版的參考書，找出最佳版本，並上網蒐尋可能出題老師的期刊、部落格，了解他們對當前議題的最新論述，並讀報補充時事，3個月內拼上高考榜首絕非偶然。

都市計畫技師考試準備心得

袁淑湄（國立政治大學地政系博士生）

第一、要全程考完。考試很辛苦，在身體上要忍受不舒服的環境，在心理上要承受患得患失的壓力。因此，一旦覺得寫得不好、沒希望，容易有放棄考試的衝動，但是一旦缺考便是放棄了考上的機會。我知道計畫分析方法是很多考生難以掌握的科目，很多人考完這科就放棄了；我遇過真實的例子是，有個朋友計畫分析方法只拿了不到十分，但她那年考上技師。

本簡報保留著作權請勿外流

121

第二、再不會寫都不要空白。無論題目再怎麼不熟悉，都要發揮最好的聯想力與推理能力，嘗試寫出可能的答案。尤其是環境規劃與設計、都市工程學這些科目，就一般生活常識和規劃經驗，都應該可推理、聯想寫出一些內容。

第三、考古題很重要。若未把握考古題，會拉大與前16%錄取考生的分數距離。例如，去年都市交通學考了「四階段推定法」、土地使用與公共設施考了「分區管制」的制度缺失等，一看到這些題目就應該有答題的想法。若仔細觀察歷年考題，應不難歸納出考古題。我記得都市計畫法第四十二條公共設施用地、共同管道的規劃設計等，都是常出現的題目。

本簡報保留著作權請勿外流

122

證照e政府-翁滋蔓篇

e管家網站中進入「e管家訂閱服務」https://msg.nat.gov.tw/subscribe_16.jsp，於左側服務檢索查詢欄位中輸入【國家考試網路報名訊息通知】，即出現該訂閱服務



123

國家考試148位榜首心得分享

如何準備國家考試-決定勝出之10個關鍵要素



歡迎選修

公行系:108暑或上都市計畫行政

通識:107上全球環境變遷與生態

永續、107下社區營造與生活、

109上宅知識:認識不動產

商學:107上不動產投資與實務

社科:108暑台灣城鄉發展

請問您覺得今天有何收穫?那張簡報最重要?

本簡報保留著作權請勿外流