

地政學訊

第 59 期，民國 105 年 11 月 11 日

發行人：林子欽 系主任

本期主編：林沛靜 教授

編輯：政治大學地政學系學術發展委員會

地址：臺北市 116 文山區指南路二段 64 號

電話：(02)2938-7106 傳真：(02)2939-0251

網址：<http://landeconomics.nccu.edu.tw>

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



專題報導

從住宅價格指數 觀察房市景氣未來動向

楊宗憲、林沛靜

(屏東大學不動產經營學系副教授、政治
大學地政系教授，屏東人)

國內房價自民國 92 年起漲以來，至今已經歷十多年大多頭，過去四十年來從未有過如此長的上漲週期，而近一年來，房價的上漲開始有小幅回跌的趨勢，這是否是房市衰退週期的開始？本文試著從住宅價格指數的趨勢，併同其他房市指標進行綜合研判。

民國 105 年第 2 季營建署發布之全國住宅價格指數為 115.01，較上季上漲 1.17%，較去年同季上漲 0.46%。在主要都會區方面，臺北市本季住宅價格指數為 100.41，較上季上漲 0.2%；新北市指數為 107.04，較上季下跌 0.52%；桃園市指數為 112.26，較上季下跌 2.16%；臺中市指數為 123.07，較上季上漲 2.01%；臺南市指數為 121.19，較上季上漲 1.64%；高雄市指數為 121.34，較上季上漲 1.8%。

綜合而言，第二季全國及六都之住宅價格指數多數出現上漲跡象，但新北市及桃園市指數仍呈現下跌；六都中以臺中市指數較上季上漲 2.01% 較多，綜合來看，本季雖全國及多個都會區出現房價回升，但仍未超過前波價格高點，加上今年第一季交易量受房地合一稅影響而大幅減少，第二季的交易量迅速回穩後，第二季的價格上漲可視為交易量增加及房價經歷過去一年半下跌的回穩格局。

從趨勢面來看(圖 1~圖 7)，第二季住宅價格指數之上漲縣市仍未突破前波高點，新北市及桃園市的住宅價格仍維持下滑趨勢，房價向下盤跌的格局仍然不變；此外，從半年及年移動平均指數的角度來看，第二季北北桃都會區的季指數與半年及年指數相當，反之，臺中、臺南、高雄都會區第二季季指數則略高於半年及年指數，表現相對穩定；而過去一年半來的房價修正，可看出北台灣(北北桃都會區)的下滑態勢較為明顯，雖然中南部都會區房價仍在盤整，但房價修正的趨勢已有從臺北市向外擴大的跡象，值得持續注意。

就總體指標來看，我國國民所得近幾年快速滑落，依主計總處統計 105 年第 2 季之經濟成長率為 0.7%，是近一年來首次正成長，主計總處展望 105 年及 106 年的全年經濟成長率為 1.22% 及 1.88%，

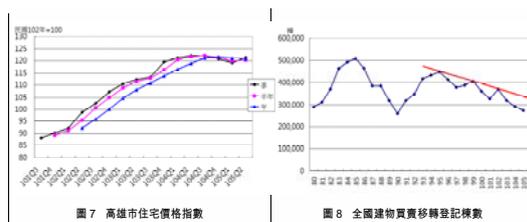
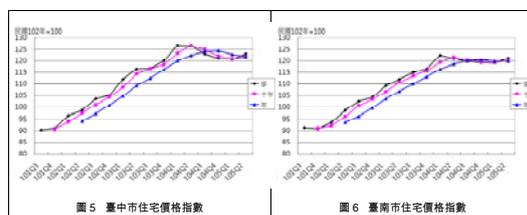
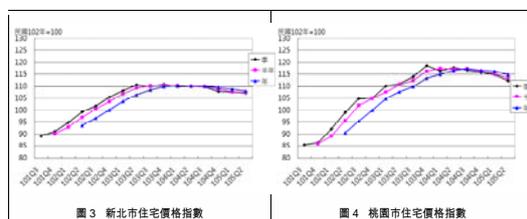
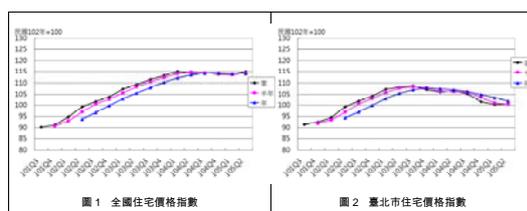
呈現緩慢的復甦格局；從購屋負擔來看，105 年第一季的全國房價年所得比為 8.46，臺北市則為 14.9，均有微幅下降跡象，顯示消費者購屋能力雖然略有增加，但加以所得增長有限，綜合而言，購屋負擔仍然偏高；在交易量方面，105 年前 8 個月的全國建物交易量較 104 年同期大幅萎縮了近 14%，如不計第一季受房地合一稅效應影響，僅以 4~8 月計算則較前一年度同期下滑 4.1%，據此推估 105 年的全年交易量將落於 25.2~28 萬棟間，這已是民國 80 年以來的最低或次低量，交易量的快速萎縮可能會促使房價持續盤跌。從長期的角度來看(圖 8)，交易量的萎縮似乎已成為台灣房市的大趨勢，這一方面是由於購屋負擔偏高，另一方面投資不動產的報酬率有限，形成市場的閉鎖效應，在市場的周轉率持續下滑的環境下，不動產的流動性將有進一步惡化的風險，值得持續注意。

就金融面來看，依中央銀行統計，五大銀行(臺銀、合庫銀、土銀、華銀、一銀)新承作房貸利率在 105 年 9 月已來到 1.669，距離 99 年 5 月的 1.616 歷史低點已經不遠，而貨幣供給 M1b 在 105 年 8 月也達到 15.8 兆的歷史新高，資金成本如此之低，在刺激景氣的同時，可能會引導資金流向房市；但另一方面，依金融聯合徵信中心統計，105 年第二季全國銀行平均房貸核貸成數約 69.1%，檢視過去三年也未超過七成，顯示銀行體系對房貸的風險管理仍相當嚴格，因此，縱使資金成本已相當低，但在房貸信用的控管之下，加上當前購屋負擔仍高，房市應不致產生另一波泡沫；而綜合來看，這也將拉長房價的整理期。

從政策面來看，自今年(105 年)起開始實施房地合一稅制後，交易量短期有明顯減少現象，第二季開始交易量似乎有回穩現象，然而隨著房屋稅稅基修正議題發酵，稅基的正常化、市價化可能

是未來的政策趨勢，加上房市正處於修正格局，市場的觀望氣氛仍將持續一段時間。

總結來看，房市受到經濟成長疲弱(經濟成長率僅能保一)、制度面調整(房地合一稅實施及稅基正常化)、趨勢面下跌(房價趨勢展開緩跌格局)、市場面萎縮(交易量持續減少)等因素影響，雖然金融面有低資金成本及資金浮濫的誘因，但由於金融體系在風險控管上的限制，加上購屋負擔仍重的基本條件尚未改變，預料我國的住宅價格仍將維持 104 年的緩跌格局，房價的修正可能會由北台灣逐步擴展到中南部，但幅度將會更加減緩，房價整理的時間也將拉長。



房屋稅課徵檢討之研究—以屏東縣為例

黃名義

(國立屏東大學不動產經營學系
副教授兼系所主任)
(Email:mingyi@mail.nptu.edu.tw)

(本文內容節錄整理自屏東縣房屋稅
課徵檢討委託研究案)

房屋稅為財產稅的一種，也屬於地方財政稅收的重要來源之一，平均約占各縣市政府整體稅收二成之比例，對地方政府財政收入具有相當重要之貢獻。而房屋稅之應納稅額係以房屋評定現值乘以適用稅率而得，因此房屋現值的評定是否合理除影響地方政府的稅收之外，也攸關房屋稅之租稅公平性。然而各縣市政府長期以來均以 1983 年 11 月 30 日財政部所公布的「簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」作為房屋現值之核計，包括「房屋標準單價表」、「折舊率標準表」及「房屋位置所在段落等級表」；然此要點已於 2003 年 05 月 19 日廢止，目前房屋現值之評定皆適用〈房屋稅條例〉第 11 條之規定，惟多數縣市逾 30 年皆未曾對房屋標準價格作相關檢討或修訂，是以引發本文研究之動機，並以屏東縣為研究案例地區。

現行房屋稅之計算公式為：應納房屋稅額＝〔房屋核定單價 × 面積 × (1 - 折舊率 × 折舊經歷年數) × 街路等級調整率 × 適用稅率〕。其中房屋核定單價、折舊率及折舊經歷年數、街路等級調整率（即地段率）是構成房屋稅稅基的三大要素；其已歷經 30 年而未曾合理調整，以致課稅用的房屋標準單價與實際工程造價有明顯落差；耐用年數、殘值及折舊標準也因建築結構的強度、構造有所不同而未加以調整；街路等級調整率更因商業交通情形及房屋之供需概況的改變而無法再適用。復以 2012 年 8 月 1 日房地產交易之實價登錄制度已正式上路，以往房屋的實際價格（或稱市場價格）與課稅價格相去甚遠而一直為

人所詬病，是以本文以屏東縣房屋核定單價、折舊率及折舊經歷年數、街路等級調整率等作為檢討與修訂之依據，各項分析說明如下：

一、房屋標準單價分析

透過表一中八種調整方案，以新建鋼筋混凝土造，3 層樓的住家用房屋為例，將 1984 年的價格指數，調整到 2013 年的價格指數，計算出調整後之標準單價與增加倍數。

表一：房屋標準單價分析

單位：元/平方公尺

使用單位	稅務局	行政院主計處			城鄉處	地政處	估價師公會	產險公會	建築師公會
		屏東縣房屋標準單價	農售物價指數	消費者物價指數					
項目	屏東縣房屋標準單價	農售物價指數	消費者物價指數	營造工程造價表	建築物工程造價表	房屋價格評點標準表	營造或施工費標準表	住宅類建築造價參考表	建築物總工程費單價表
標準單價	2,600	3,009	4,269	5,016	5,000	9,280	12,251	15,125	14,300
增加倍數	-	0.157	0.642	0.929	0.923	2.569	3.712	4.817	4.5

二、折舊率、折舊經歷年數分析

現行不動產估價技術規則對房屋殘值之規定不得超過 10%，而各縣市政府所訂之殘餘價值比率普遍約為 40%，造成房屋現值高，可課徵之房屋稅收也較多。其次，目前房屋耐用年數都是從 1981 年沿用至今，容有重新檢討制訂的必要；且目前各縣市房屋稅所依據之房屋耐用年數，與營利事業所得稅所適用的固定資產耐用年數表並不相同，也與行政院主計處的標準不一致。至於折舊率計算之比較，定額法對房屋稅稅負影響較適中，定率法偏低，償還基金法則是後期負擔沉重。

三、街路等級調整率

房屋街路等級調整率係以不動產估價技術中之比較法評估房地產合理市價後，減除地價之剩餘，作為制定街路等級調整率之依據。該依據與房屋現值計算公式顯有不合，也無法反映房屋買賣價格減除地價後之評定價格，更與房屋構造標準單價計算方式不符。其次，亦無法反映房屋所處街道之商業交通發展情形，目前各縣市房屋街路等級調整率均經由各該縣市不動產評價委員會評定，

亦欠缺街路等級調整率的明確計算公式。本文進一步以「不動產交易實價登錄資料」、「屏東縣公告土地現值資料」及「屏東縣租金收益水準資料」進行「街路等級調整率」之分析。

綜上所述，為求房屋稅課徵的公平性，應考量估價制度在房屋標準單價、折舊率，以及街路等級調整率的運用；未來在房屋標準單價的評定上，建議可先採估價方法中之成本法對房屋進行估價，並制訂合理之房屋耐用年數與殘值率，再針對個別因素與折舊進行調整與分析；另外在街路等級調整率的評定上，除前述所提及可參考區段地價之公告土地現值調整外，亦可針對房地產與土地兩者分別進行估價，藉由房地產價格扣除土地價格所得之建物本身的貢獻價格，再將其除以房屋標準單價，以便求取合理之街路等級調整率。

最後，為期合理研議房屋稅的有效稅率與稅基達到租稅公平，並增裕縣庫賦稅收入，使縣市房屋評價制度更趨完善，房屋稅之課徵更為合理。本研究透過蒐集相關數據資料後進行模擬分析後，提出如下具體結果。

(一) 房屋標準單價之調整部分，採用建築物工程造價調整後房屋標準單價來作適度調整，除造價表簡易明瞭，較無適用上之困難外，與目前評價之房屋標準單價表差異也最小。

(二) 地段率則是以原地段率、按公告土地現值調整之地段率與按租金收益調整之地段率三者加以加權平均考量，定出新的地段率，屏東縣原地段率之平均數為 125%，新地段率之平均數為 130%，平均漲幅約 4%。

(三) 情境模擬分析結果顯示，當同時調整標準單價、地段率與稅率，對每年新建完工建物採行新的課稅方式，則第一類(咖啡廳)預估稅額數增加率為 193%；第二類(餐廳) 預估稅額數增加率為 226%；第三類(住宅自家用) 預估稅額數增加率為 150%；第四類(工廠) 預估稅額數增加率為 371%。

中國房地產眾籌的興衰

蔡侑呈、林沛靜

(政治大學地政系學生、政治大學地政系教授，屏東人)

(科技部 105 年度大專學生研究計畫-房地產眾籌提升台灣住宅負擔能力可行性之分析-部分研究內容)

眾籌，又名群眾募資，是近年興起 Fintech 的熱點之一。當這股透過網路集群眾之力的新模式，進入偏愛房地產投資，擁有 13 億人口的中國市場時，又會掀起一股什麼樣的波瀾？

(一) 中國房地產眾籌的野蠻生長

自 2012 年起，美國房地產眾籌公司 Fundrise 開創先河，推出房地產眾籌處女作之後，房地產眾籌在美國蓬勃地發展，興起超過 100 多家眾籌平台，總資金達 25 億美元的規模，並以三家房地產眾籌平台 Fundrise、Realty Shares 及 Realty Mogul 最為知名。



房地產本身已是中國人熱衷的投資項目，惟具有資金上的高投資門檻。然而，當 2014 年眾籌模式開始引入中國，降低原本高昂的投資門檻之後，一時間房地產眾籌平台四起，開發商們積極地與網路巨頭、銀行攜手合作，開創新的房地產開發與融資模式加入戰局。舉凡中國知名集團，如平安、綠地、萬科，都在行列之中，甚至於 2015 年 5 月共同成立房地產眾籌聯盟，房地產眾籌聲勢如日中天。

多樣化的房地產眾籌產品因而如雨後春筍般地出現，撼動傳統房地產業界的運營常態。截至2016年3月底，與房地產眾籌相關的有30多家。包括平安好房、無憂我房、搜房網、眾籌網金、房金所、安家貸、京東眾籌等，整體規模超過10億人民幣。在2014截至2015.3月這段期間，可謂中國房地產眾籌的野蠻生長期。



(二) 什麼是眾籌

依據张玉梅、王倩(2015)的研究，眾籌定義為透過網路廣泛傳播，跨界連結的特性，來集合眾人的資金、能力，為某個眾籌項目提供資金援助的融資方式。

眾籌主要的參與者包含發起人、眾籌平台和投資人。根據不同的投資回報方式，可以劃分為三種類性：債權型、股權型及回報型。在這三者之中，投資者分別可獲得一定比例的債權、股權、商品及服務。而房地產眾籌則是以房地產為眾籌標的，依照不同的資金用途，可以劃分為：購房型、開發型、建設型及首付型等商品類型。因此，眾籌的成立通常以網路平台為媒介，連結貸款需求者與投資者，在網路上媒合兩者的需求，並提供商品設計，資金託管及信用徵信等服務。

(三) 房地產眾籌模式

眾籌模式中以開發型及首付型眾籌最為引人關注。開發型眾籌改良了傳統房地產開發銷售流程，整合房地產、網路、金融等三大領域，達成某種程度上的去房地產中介、金融中介。因此，使

房地產借貸利息及銷售成本降低，讓房屋成交價得以下降，並對購屋者、開發商，投資者及平台商各方都受益。而**首付型眾籌**則透過網路眾籌平台，連結貸款需求者與潛在投資者，使得購屋者除了向傳統銀行管道貸款外，也可透過網路眾籌的力量，向廣大小額投資者來貸得部分的頭期款，降低購屋自備資金額度的門檻。

(四) 開發型眾籌

開發型眾籌通常適用於房價上漲預期與資金成本不匹配，眾籌項目利潤不足以覆蓋銀行、信託等傳統融資方式資金成本的情況。透過在取得土地後、建設前進行眾籌，為專案建設階段提供低成本資金，達到降低專案負債率，同時也有利提前鎖定有意購買房屋的消費者(顧修銘、徐鵬，2015)。

採用此種方式籌措資金的開發商方式依照房屋建成後的用途，可以分為合作建房型及開發投資型眾籌。若投資者將完工的房屋用於自住，則屬於合作建房型眾籌。若不用於自住，則屬於開發投資型眾籌(张玉梅、王倩，2015)。

此類眾籌方式較為知名的案例，以平安好房於2015年四月推出的碧桂園的項目為代表。此案例的成功原因，主要在於各參與者的皆從中受益：

投資者的收益來自於一開始眾籌項目的價格遠低於市場的銷售價格，價差成為主要的獲利管道；開發商雖然在售價上讓利，但透過眾籌降低融資及銷售環節的成本，從而獲得利潤空間，並提前鎖定潛在購屋者；平安好房則在整個眾籌過程中擔任仲介平



台的角色，不參與具體投資，主要以向開發商收取平台管理費用來作為收益（顧修銘、徐鵬，2015）。

從以上的資訊，可以了解開發型眾籌重新建構了土地開發流程，降低了生產成本，使得其能讓有購屋意願的投資者能夠用較低的成交價購買房屋。

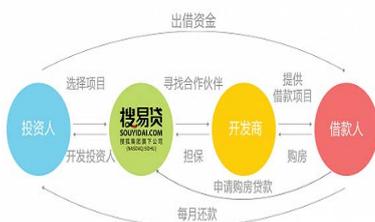
（五）首付型眾籌

首付型眾籌主要針對收入及還款能力佳的借款者，用於支付購房頭期款，因此眾籌發起人為個人，金額小，數量多。較知名的



案例為搜易貸推出的首付貸為代表。首付貸的具體模式由購屋者先向搜易貸提交首付款貸款申請，接著由搜易貸對購買者進行風險評估授信，再由投資人通過專門的“首付貸”項目出借資金，並由開發商提供 100% 的本息保障。首付貸產品融資額約為 1 萬元人民幣，最高可達購屋總價的 20%，並以 5.5%-12% 之低於市場行情的利率來計息。

從上可知，房地產眾籌-首付型類似於二胎房貸，連結頭期款貸款需求者及投資者，某種程度上提供更多購屋資金來源，降低民眾購房自備資金門檻，卻也提升財務槓桿程度。



（六）宏觀調控對房地產眾籌的打擊

眾籌的引入原先被視為以創新重塑傳統房地產產業的契機而寄予厚望。然而，近年過度的資金投入卻也產生非法集資炒房及房地產市場泡沫化的疑慮。中國人民銀行行長周小川於今年 3 月的記者會，表明對首付貸進行整頓的堅定立場。接下來數月內，北京、深圳等地皆紛紛叫停首付貸業務，原本人聲鼎沸的房地產眾籌市場頓時鴉雀無聲。經過一段時間政策擬定，中國銀監會於今年 8 月配合宏觀調控政策推出《網路借貸資訊仲介機構業務活動管理暫行辦法》，以負面表列的方式規範網路借貸行為，將原先放任的網路借貸行業，重新回歸政府監管的範圍內，間接也結束了眾籌，乃至房地產眾籌的野蠻生長期。

目前上網搜尋中國網站，已很難在找到正在進行中的房地產眾籌案件。房地產眾籌在中國如同一道驚雷，轟轟烈烈的開展，卻也在短時間內因中央政策而嘎然而止，由此可見中國政府的行政監管對其市場具有重大影響。尤其，對創新事業進行投資時，更需對中國總體經濟政策保持緊密的關注，才能有效迴避政治及市場風險。

參考資料

1. 顧修銘、徐鵬，2015，《“六招”搞定房地產眾籌》，城市開發
2. 張玉梅、王倩，2015，《中國房地產眾籌的合規性和風險研究》，管理現代化
3. 陳曉平、阿細，2015，《搜易貸，垂直探》，二十一世紀商業評論
4. 馮一萌，2014，《搜狐趕集互聯網金融》，IT 經理世界
5. <http://money.udn.com/money/story/5603/1559813>

6. http://www.cdnews.com.tw/cdnews_site/docDetail.jsp?coluid=110&docid=103887867



政府怠惰 遲遲未訂定「都市更新契約範本」

賴樹奎

(政大地政系校友，公務員，屏東人)
(本文內容節錄整理自蘋果日報 2016 年 09 月 25 日，作者經蘋果日報同意節錄投稿)



根據內政部不動產資訊平台網站提供 2016 年第 2 季之統計資料，全台灣平均屋齡為 28.91 年。房子就如同人一般，日復一日，經過風吹雨打、日曬雨淋，自然日趨老化，目前全台走在街上放眼望去，老舊、窳陋之住宅比比皆是、觸目可及，而都更改建、老屋健檢也已成爲民眾熱門及關切之話題。

筆者以都更過來人之身分，細

說約 10 年前，原住的 4 樓公寓 30 年有餘，當建商找上同一街廓住戶談都更改建時，坊間並未有一套具公信力之契約，而大部分住戶僅憑著未來有新房子住的憧憬，但其實是在資訊不對稱、非專業也非完全清楚契約內容下簽約，等到執行後問題叢生時，才驚覺契約內容實際上充斥諸多不公平之約定，因此在興建過程中與建商頻生相關權益之爭議、糾紛及訴訟。

不公平之契約，往往是造成住戶對建商等都更實施者不信任的重要原因，甚至是造成都更改建案失敗的重要因素。目前都更案例，幾乎是以建商提出之契約為談判之版本，建商在商言商，內容不公平、不對等自不在話下，例如普遍存在建商版本契約之違約罰責，當建商違約時，只須就地主個人應分得建物部分，依建造執照規定之法定工程造價千分之一計算罰款；但若一旦地主違約，即須按照建商認定之費用「賠償全部損失」，如此約定無異無限上綱，甚可能造成地主破產，亦凸顯建商版本契約，其計算基礎及計算方式明顯不公平之處，也是本文企盼政府能儘速訂定「都市更新契約範本」之主要動機。

鑑於建商提出之契約充斥不公平、不對等條款，筆者曾建議台北市政府、新北市政府及營建署負責都更單位，應由政府統籌訂定都市更新契約範本，或許人微言輕，相關單位的回應是都更類型諸多不易訂定，因此國內迄未有一都市更新契約範本。

目前內政部地政司訂有房屋買賣或租賃等契約範本，且已為民間各界採用，但無論中央或地方政府目前均未訂有「都市更新契約範本」。按都市更新無論採權利變換或協議合建，既然實際上建商等實施者與地主間主要仍以簽訂私契為履行雙

方權利義務之基礎，該私契自然扮演了都市更新之重要角色，因此由政府訂定「都市更新契約範本」不僅有其實際需要且責無旁貸，又都市更新涉及地政、營建、金融、稅務及法律等等專業知識，由政府訂定較能顧及各領域層面，故建議應由內政部營建署等相關單位儘速統籌訂定「都市更新契約範本」以供各界參考，相信訂定後由於較具公信力自然可為各界援引採用，且有助於都市更新改建案之順遂進行。

這次地政學訊，巧合供稿者，大多為屏東在地人或在屏東的土地就業者，感謝與屏東有緣人，特別介紹幸福屏東與安居樂業居住相關福利政策如下表。

(地政學訊編輯整理)



福利總覽	福利項目名稱	福利類別名稱
社會救助	低收入戶等弱勢補助 [居住或交通]	
老人福利	老人長期照顧服務 [照顧養護], [居住或交通]	
	老人公費安置 [照顧養護]	
	老人乘車敬老卡申請 [居住或交通]	
	中低收入老人住宅修繕補助 [居住或交通]	
	中低收入老人特別照顧津貼 [照顧養護]	
婦女福利	彩虹家園住屋服務	
兒童及少年福利	發展遲緩兒童早期療育費用補助 [照顧養護], [居住或交通], [其他]	
身心障礙福利	房屋租金補助 [居住或交通]	
	購屋貸款利息補助 [居住或交通]	
	生活輔具器具補助 [照顧養護]	
	(含居家無障礙修繕)	
	身心障礙者專用停車位識別證 [居住或交通]	
	身障者購買或承租公有公共場所商店攤販低利貸款或租金補助 [其他]	
	身障者購買停車位貸款利息補助或承租停車位補助 [居住或交通]	

<http://socmap.pthg.gov.tw/ptlw/sa100/list>

榮譽榜

- 105 公務人員高等考試三級暨普通考試於 104 年 9 月 23 日放榜，本系同學及系友多人金榜題名：
 - (1) 高等考試三級考試地政類科：許博雅、張晏瑞、殷國桓、謝秉宸、彭晏容、梅珍、廉凱君、王詩婷、林泓均、朱家麒、莊雅涵、謝季庭、劉乃榕、吳敏瑜、賴映仔、路宇軒、

林士婷、許芳瑄、易仕軒、何懿貞、楊博宇、林筱真、陳怡伶、周昀均、吳彥含、陳依柔、吳家齊、何彩鈺。

(2) 高等考試三級考試都市計畫技術類科：廖雅虹、盧禹廷、廖珮婷、李玳吟、陳雨薇、黃冠茹、田寬蘇、吳勇霆、邱逢如、劉大璋、陳奕真、張詩林、吳郁儀。

(3) 高等考試三級考試測量製圖類科：黃慶榮、黃鈞義、徐右恩、郭奕祺、蘇俊豪、郭湘琳、陳韋彤、李欣錡、陳婉婷、張弈婷、陳玠穎、許經亞、林子添、蔡立筠、蕭雅勻、邱鼎方、周意紋、周子凱、徐若堯、張晏碩、蕭棟立、郭怡伶。

(4) 普通考試地政類科：廉凱君、彭晏容、殷國桓、吳敏瑜、李庭瑜、王詩婷、許博雅、易仕軒、沈佳穎、楊承煒、鄭欣夷、尤翊珊、楊勝仁、王思軒、何懿貞、葛家瑜、陳依柔、林柏伶。

(5) 普通考試都市計畫技術類科：朱冠臻、陳雨薇、張雅雯、溫靖儒、劉大璋。

(6) 普通考試測量製圖類科：黃慶榮、郭奕祺、李蓮宜、蘇俊豪、嚴翊豪、蕭銘俊、張家禎、張弈婷、黃鈞義、林佳穎、余其樺、陳維真、李其昌。

2. 105 年專門職業及技術人員不動產估價師高等考試於 104 年 10 月 22 日放榜，本系同學及系友多人金榜題名：林筱真、陳品好、蔡建明。

地政活動紀實

- 本系於 105 年 9 月 14 日 14 時至 16 時邀請日本明海大學不動產學部前川俊一教授假綜合院館 270103 教室演講「日本の長期的經濟・社会動向と不動産政策」。
- 本系於 105 年 10 月 13 日 19 時至 21 時邀請內政部營建署綜合計畫組林秉勳組長於綜合院館 270624 教室演講「國土計畫法剖析」。
- 本系於 105 年 11 月 4 日 14 時至 16 時邀請迅聯光電有限公司楊承勳總經理於綜合院館 270624 教室演講「由回顧德國十年 INTERGEO 展覽預測測繪新趨勢」。