

發行人：賴宗裕

主 編：陳奉瑤 編輯：政治大學地政學系學術發展委員會

地 址：台北市 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/>

熱門議題

環評制度何去何從？

徐世榮

據悉，主政者為了力拼經濟成長，正欲對於阻擋了嫌惡開發案通過的環境影響評估制度進行結構性的改變，所提的新構想除了要重新定義環境影響評估的內涵與目的，並計畫將目前環評制度所被賦予的權力大幅度的限縮，使得未來環評制度僅是著重於開發案通過之後的「實質監控」與「事後追蹤補救」，此議倘若通過，環評制度大抵可謂是名存實亡，僅是權力擁有者的橡皮圖章；連帶地，環保署在國家重大公共政策上所能扮演的角色也將嚴重的退卻。

上述的觀點並不表示目前的環評制度沒有根本的缺失，筆者過去曾經為文指出環評制度的根本缺失乃是在於下述三項：一、環評的相關作業是由開發單位所聘請的顧問公司來主導，二、環評所需的相關資訊也是由開發單位所掌握，三、環評作業嚴重的偏科技輕人文。在這三項缺失之下

，我國過去的環境影響評估大抵僅是作個樣子罷了，而統計數字也清楚的顯示了這一點，因為絕大多數的環評案例，皆是以「有條件通過審查」來結案的。若以此三項缺失來對照主政者現今對於環評制度所提的變更意見，可以發現二者之間有了明顯的差異。

究其差異之根源，乃是對於環保問題有了不一樣的見解。環保問題不僅是技術的問題，它根本上就是個政治的問題，可惜的是，長久以來由於受到西方啟蒙時期實證科學主義思維的影響，認為主觀的價值是可以與客觀的事實分離，因此，行政工作人員應該要著重於客觀技術操作部份，至於主觀的價值部份就留給政治人士來決定。也由於科技擁有許多技術操作的能力，因此往往就被賦予了客觀中立的形象，成為社會問題解決的主要關鍵。由此反映於行政體制上的設計，就是政府在各行政部門皆成立了許多的「委員會」，並聘請了許多學者專家的加入，由於學者專家大多擁有科技運作的能力，因此委員會就被冠上了客觀的形象，它的決定也就代表

了公共利益，是社會各界必須共同來服膺。

不過，上述的思維其實一直都是受到挑戰，尤其是在一九六〇年代全球蜂擁而起的環保運動以來，更是如此。論者發現，科技其實也是有其主觀的立場，例如，評估結果最終所呈現出來的數據其實是建構於許多主觀的假設之上，而為了達到事前所設定的目標，許多的假設前提或是模式因子也是可以依據政策的需要來予以更動的。因此，學者 Freudenberg 及 Steinsapir 就指出草根環保運動對於科學及技術人員往往是抱持著懷疑的態度，對於其所宣稱代表公共利益的立場也無法全然的接受。彼等也發現，政府及工業界往往會轉化環保的問題，將它們由原本該屬的政治領域，變更為科學及技術的問題，因此問題的解決就必須留待科技及專業人員，而不是一般的民眾參與。

由環評制度未來可能的結構改變，我們明顯又看見了這樣的問題轉化，環評的權力將往高層集中。試問，即將於這個月卸任的環評委員有哪一位不是學者專家呢？問題的關鍵乃是他們所表達的公共利益與主政者所要的公共利益不一致罷了，而由本屆環評委員積極努力欲掙脫上述結構性之限制，展現自主治理卻仍不可得的情況，也凸顯了「委員會」機制的侷限性。更讓人匪夷所思的是，環保署近日竟然是與開發者一致，公開質疑自己所聘請環評委員的立場。

該如何解決這個課題？並且能夠建構未來環境影響評估制度在社會當中的公信力？其關鍵之處，並非是要走回老路，將環保問題僅視之為是個技術問題，並納入更多的科技及環工人員於環評委員會之中；而是要更大幅度的開放環評委員會與社會各界的接觸與溝通，並運用行政程序法所賦予的聽證程序及其他可能的民主手段，來尋求社會大多數所認可的公共利益。

政策議題

政策不明行政績效不彰

殷章甫

民進黨執政已有七年，但平常都在忙於意識型態的爭議與政治權力鬥爭，立法院也吵吵鬧鬧，成就鮮少。說拼外交，卻看不見外交政策，又說拼經濟，卻不知經濟政策何在？至於土地政策，真不曉得執政黨的土地政策為何物？由於沒有明確的政策導向，行政人員失去了努力目標，處事以不犯錯以便保身，凡事得過且過，顧不得是非、效率甚至理想，更沒有積極解決問題的態度及進取的氣魄，良不勝遺憾。

然而沒有訂定政策目標，也有方便之處。卻遇到問題時，執行的彈性特別大，尤其在行政處理上，方便不少。蓋行政機關對問題的處理，不受既定政策的束縛，而得由主管機關自由裁量，決定處理執行。至於這樣是

否合乎人民意願？對整個社會是否有利？雖不易得知但行政處理上很方便。

頃據報導，政府有意釋放高鐵兩旁農地，俾供發展社區之用；又聞，政府計畫放寬農地承購條件，藉此活絡農地市場；此外，尚有調高老農津貼，抑自每月五千元增為每月六千元，處處可見政府照顧農民加惠計畫，抬高農地價值增加農民財產，聞訊莫不歡欣喜悅滿面，的確這些皆為動聽的好消息。惟立委選舉在即，此際政府傳出此等利多訊息，難免有人批評，執政黨有以政策綁選票之嫌，聽起來，亦非毫無道理。何況此等計畫措施，既非十全十美，而尚有爭議之處，確有審慎檢驗之必要。首先，高鐵沿線的農地，是否適合開發為社區用地，實在非無疑問。蓋高鐵為排他性很強的交通設施，為了行車安全不但人馬不可穿越線路，鐵路兩旁不宜興建有礙行車安全的設施與建物，加上沿線噪音嚴重，震動頻發，不但不適合興建住宅使用，也不宜開發為工業區，鐵路兩旁農地還是供作農耕使用，最為合適。

至於擬以再進一步放寬農地承購者資格乙案，亦須審慎為之。農地管理所指『管地不管人』，聽起來頗有道理。但如憶及以往『管地亦管人』時期，農地也沒有管好，如今改為『管地不管人』當更無法將農地管得好。故『管地不管人』的主張，只是有心者的一種詭辯而已。正確的辦法，宜

能參考日本的作法，則先確定全國糧食自給率，次再決定為了達成該目標自給率究竟需要多少農地，然後據此劃定『農地區域』並研定農業發展計畫。目前，日本的糧食自給率（依熱量計算）為40%，並擬於2015年達成45%，為之必須確保470萬公頃農地。又劃為『農地區域』的農地將不允許變更改用途，目標清楚，執行方便，至於農地承購者資格，仍然規定非常嚴格，值得參考。

關於調整老農津貼乙事，雖是好事一樁，但政府要照顧者並非僅為老農，而尚有一般勞工、老人、貧戶、殘障人士等等，不可獨厚老農，而應該一視同仁。至於發放津貼的辦法，畢竟非正常作法，而須建立國民年金制度，普遍照顧需要照顧的國民，這樣方能臻公平，避免發生遺漏照顧的遺憾。

總之，欲以政策綁選舉，哪是不光明、不道德並且自私的作法。這表示心中沒有國家、眼裡沒有人民，卻只謀一黨之私，求取夠人之力，當為國人所不齒，誠不可取。如欲推行有效率之行政，謀求大多數人民之福利，則治國應有理想，施政必先明定政策，據此制定法律，建立制度，恪遵依法行政原則，追求公平語料率的政績，造福人民，這正是全國人民最大的期望。

（作者為本系退休教授，並為前任監察委員）

只有選舉政策 台灣如何永續？

賴宗裕

今年(2007)7月7日政治大學、台北大學、文化大學、逢甲大學等土地及不動產相關領域之師生，共六十餘名，前往大陸內蒙古自治區呼和浩特市，參加2007年海峽兩岸土地學術研討會，本次會議主題是「土地開發利用與區域經濟增長」，並有五個與土地開發利用相關之子題進行討論，兩岸學者專家共發表五十六篇論文。

本次研討會主題雖名為「土地開發利用」，但多篇文章已深入觸及土地開發對土地資源有效利用、農地保護、生態保育之影響。會後主辦單位熱情安排參觀行程，讓與會者飽覽蒙古草原風情，閒談之間，也瞭解到，大陸官方配給蒙古人每人一萬畝草原供其使用，但為避免「共有物的悲劇」(The tragedy of the commons)發生，並防止草原沙漠化，嚴格管制馬、羊之放養方式，已由放牧式轉為定住圈養之型態。由於人們圖於販售羊毛之利益，在鄂爾多斯草原放任山羊啃食草根，已使鄂爾多斯大草原加速沙漠化，影響所及每年季節一到，沙塵暴的發生，襲捲整個中國內陸，台灣亦受到波及。如何保育這些共有物，已成為人類的課題。

人們汲汲於透過土地開發追求成長，但「成長的極限」卻成為人們不願面對的事實，土地資源的使用方式與大量廢物的排放，已超過地球的吸收承載能力(註1)，過度追求成長的

結果，恐使人們一無所有，還需忍受生活品質的下降結果。此一嚴肅問題，已非某個國家的個別問題，而是全球必須共同面對的課題。過去十年來，大陸快速的成長，不僅成為世界工廠，也成了勞力、資本匯聚的全球市場。為滿足這些成長之需，土地大規模開發成了必要的手段，影響所及農地變更開發使用的問題，也引發農地(耕地)保護之討論。中國當局也因應變更開發速度過快的問題，提出相關政策進行耕地保護的總量管制作為，企圖使耕地面積能維持在18億萬畝之規模。事實上，追求成長的中國，未來能否控制的住？不無疑問，除非還是搞共產黨那一套。

正當全球面臨環境破壞的災害而訴求永續發展時，台灣仍持續其土地開發之擴張主義，不顧人口成長遽減及地方財政惡化，意欲透過開發政策遂其政治目的。例如台灣都市計畫地區個數從民國74年的391個增加到94年的438個，在此期間所增加可發展用地，所能再容納之計畫人口，從522萬人增加到732萬人，這些規劃缺口不僅造成土地之閒置，也形成土地管理問題。民國80年至94年底，台灣計有87件新訂或擴大都市計畫案提出申請，總面積達51,993.03公頃，計畫人口高達6,521,120人，共通過65件申請案件，其中僅有25件由地方政府公告，多達40件由內政部區域計畫委員會審議通過之案件，迄96年7月止並未公告執行。數據背後凸顯帶頭提出計畫申請案之政府部門，可能只想討好地主，形成土地變更效果，卻漠視執行能力與地方成長極限，更缺乏經濟發展與資源有效利用之配套措

施。

近期行政院喊出「一週一利多」，聲稱農村大量人口外流，造成環境窳陋衰頹，就業機會缺乏，公共設施不足，使得農村缺乏魅力及吸引力，亟待政府結合民間力量投入改善，爰此通過農村改建方案及農村改建條例草案。（註2）此一政策無異政府承認過去七年執政，對於農村缺乏關懷與建設，希望藉由農村改建方案讓更多資源投入農村地區，使老舊農舍能重建、改建，並對農村公共設施整體規劃，創造農村美麗景觀。然在缺乏完整國土規劃之指導下，匆促上桌的政策，不僅凸顯政府沒有農地政策，亦忽視農水路系統恐因農地釋出開發而遭受破壞，當前農業生產環境早因農舍政策而破壞，各縣市的農田不種作物改種房子，鄉村美麗景致盡失，違規使用與毗鄰工廠之廢氣污水毒染農田大圳，危害生態與糧食安全。新的政策又可能繼續糟蹋農村風貌，如此環境如何吸引投資客？而這樣的利多政策，藉由開發的誘因提供農民一個土地變更的想像，難怪被媒體譏為炒短線的選舉政策。

這種政策果然一週來一個，緊接著又是都市更新的大利多，丟出南北四大都市更新案共計約 142 公頃規模的開發市場。暫且不論十年來都市更新辦理績效如何不佳，以及未來土地開發市場需求如何？農村改建方案與都市更新案之間的空間結構矛盾，更凸顯國土政策間之一致性與穩定性的問題。選舉到了，政權保衛戰的壓力下而匆促推出的政策，若是不能在妥善的規劃與有效執行下持續推動，不如沒有政策。畢竟政府的施政若不能

建立核心價值，提供可長可久的穩健政策，帶來深植民心的願景，那麼這些炒短線、畫大餅、空洞化的選舉利多政策，不會也不能確保一個可永續的台灣。

註 1：高一中譯，Donella Meadows、Jorgen Randers、Dennis Meadows 著，2006，成長的極限，台北：臉譜出版

註 2：農村改建條例草案總說明，行政院，2007 年 6 月

估價專區

估價師的領域海闊天空

林英彥

最近有系友問我說：「老師，你學的是農業經濟，為什麼會成為不動產估價的專家？」這個問題讓我想到可以此為題材來向陳奉瑤老師的邀稿交差。

一、誤入叢林

我是民國 57 年進政大的，當時因為還沒有拿到博士學位，所以只能以講師的資格應聘，而依契約，講師必需每週上課 10 小時，可是當時系上並沒有課讓我上，因此我只能在研究所擔任類似助教的工作，後來教土地經濟學的洪瑞堅老師退休，由我接他的課，而教土地估價的趙啟祥教授退休時，將這門課讓給張樂群講師上，大概到了民國 63 年，張樂群講師為了赴美國進修而辭職，土地估價這門課由我接，我才從「不動產估價之定義」開始學習，而當時的感受好象就是誤

入叢林之中，因為許多名詞都不懂，好像看到叢林中的樹木、路邊的花草叫什麼名字都不知道一樣，所以上起課來非常緊張，但為了飯碗，不得不硬著頭皮教下去，就這樣在教學相長之下，總算有些心得，也體會到估價其實是相當有趣的一門學問。

二、游向大海

當我對估價理論與實務有了基礎知識之後，覺得估價並不難，所以上課時就會有「勝任愉快」的感覺，可是後來閱讀的參考書愈多，愈覺得害怕，因為書愈讀，愈覺得估價的領域愈廣，我的心情就像原來在海邊玩水，不知不覺之中却游向浩瀚無邊的大海，既不能游回頭，也害怕繼續向前進，因為它的領域實在太廣了，例如大飯店、遊樂場、高爾夫球場、加油站、工廠與設施、變電所、受污染的土地、地下含有文化資產的土地、有歷史文化價值的建築物、企業資產價值、林地與立木、農場、漁池、牧場、倉庫、農舍、住宅、商店……等等都是估價的對象，但是這些標的物的估價，絕對不是以比較法或成本法或收益法等簡單幾句話就可以解決的，可是如果要對這些標的物都具備充分的知識，那恐怕花一輩子的精力也難予達成，這種情形真的會讓人感受到好像是在茫茫大海中掙扎一樣，不知如何是好。

三、大海中發現美麗島嶼

雖然估價如上述，由於領域太廣而令人心生恐懼，但最近我却有另一種感受，那就好像在茫茫大海中游泳的時候，却發現附近就有美麗島嶼。因

為最近為了充實估價相關的知識，就去閱讀一些從前比較少看的文獻，例如企業評價、無形資產評價、農業財產評價、土壤中含有有害及有毒物質評價、工廠與設施評價等等，由此感受到吸收了很多新的知識，有種在大海中發現美麗島嶼的感覺，使我更相信「估價師的領域真是海闊天空」。

四、取得估價師資格將更加困難

如前面所述，估價師所牽涉的領域非常廣，所以國家要對專業的估價人員給予「師」字級的資格。但依現行的考試制度來看，國家對估價師所要求應當具備的基本知識却非常粗淺，尤其估價實務一科，歷年來的考題都只是要求考生根據考題上提供的資料製作一份估價報告書而已，而該報告書的形式幾乎已經定型化，考生只要瞭解比較法、成本法及收益法三種估價方法的要領，並記住報告書的形式就能拿到高分，難怪許多取得估價師證書的人，根本不會估價。如果一位醫療人員只要知道如何量體溫、抽血、打針，就給他「醫師」證書，那怎麼能指望他會有高超的醫術。所以我曾向考選部建議估價實務的命題大綱應包括以下內容：

(一)、總論

- 1.不動產估價之概念
- 2.市場價值之評估基礎。
- 3.非市場價值之評估基礎。
- 4.估價報告書之製作。
- 5.估價師之行為規範。

(二)、各論

- 1.實質財產估價。
- 2.租賃利益估價。
- 3.廠房、機械、設施估價。

- 4.無形資產估價。
- 5.動產估價。
- 6.企業估價。
- 7.估價標的中有害及有毒物質之考量。
- 8.含文化資產之不動產估價。
- 9.農業財產估價。
- 10.特殊性財產（如高爾夫球場、大飯店、遊樂場等）估價。
- 11.財產稅目的之大量估價。
- 12.都市更新權利變換估價。
- 13.土地徵收補償估價。
- 14.土地重劃估價。
- 15.基地持分價值評估
- 16.土地分割、合併、交換估價。
- 17.權利價值評估。
- 18.基準地估價。
- 19.不動產證券化目的估價。
- 20.估價報告書審查。

有人看到這份資料，認為範圍太廣，有些內容超出「不動產」的範圍，但我認為如果一位估價師接到上市公司的資產評估，或破產管理目的之估價案件，一定會牽涉到動產、無形資產、廠房機械及其他各種財產的估價問題，固然不懂的部分可以找專家合作，但自己總該有一些概念才能要求合作伙伴該做那些事情。

我的建議考選部不一定會採納，但我相信估價師考試一定會愈來愈困難，試想一想，律師要念多少法律課程，醫師要念多少醫學課程，建築師、會計師他們所修習的相關學分有多少，但政大地政系的估價理論只有 4 學分，加上實習或實務 4 學分，最多 8 學分，這與其他師級的要求相比，未

免太便宜了吧。

五、結語

過去如果要我填寫個人資料表，有關專長部分，我都會將「不動產估價」列在第 1 位，但現在雖然還是會這樣填寫，可是却由過去的充滿「信心」，變成非常「虛心」，實在害怕再被人說成我是估價專家，但我可以肯定地說「估價的領域確實非常廣，相關知識的學習很有趣，值得做為終生的事業來奮鬥。」

（作者為現任中國地政研究所所長，為本系退休教授）

生活資訊

風水與不動產

林秋綿

一、前言

風水是中國人數百甚至數千年來對環境之觀察與體驗，是古代中國人發展出一套與環境和諧共存、互動以求生存的獨特方式，故而風水是代代傳承所累積出來的一門「生活科學」。這套經驗傳承的文化，往往可以反映出居家是否舒適安全，特別在心理層面上。自然在選擇居處時，會應用此一經驗法則，來做為衡量之依據。因此，風水在中國人的歷史上一直佔有一席之地，在華人地區有其深厚的影響力。故而，對不動產相關的從業人員而言，基本的風水概念也成為必備的知識之一。

二、風水概說

所謂「風水」，即是「風」和「水」

的結合。由字面上來看「風」是流動的空氣，「水」是大地的血脈，萬物生長的依據，故風水主要是看風和水的方向及所產生的氣流對一個地方的影響。一般探討風水主要可以從兩個面向來看，一是從人本身出發，找一個適合此人的房子，此一角度，往往須從個人命理來考慮，每個人的命格不同，因此，適合的房子會因人而異。另一面向，乃從不動產的角度來看風水，即此一不動產是不是擁有好的風水，能不能對居住者產生好的影響；或者，該不動產有沒有什麼風水上的缺陷，會不會為居住者帶來壞的影響，故而屬於居家風水的範疇。一般購屋者非命理師，很難由自己的命格去推斷什麼樣的房子適合自己。而所謂「好」風水（這個不動產座落於旺穴、擁有什麼旺格）對一般人而言，也很難體驗出來。因此大部分的購屋者會考慮的是--房子有沒有什麼風水上的問題。

對居家風水而言，房屋有沒有問題，取決於「煞氣」的存在與否。風水上所謂的「煞氣」是指一股能量，特別是會產生負面影響的能量。由於每個風水流派所注重的角度不同，也引伸出不同的煞氣的類別。基本上煞氣可分為「內煞」與「外煞」。內煞是指由居家內部的格局、隔間、裝潢或陳設所產生的煞氣。外煞則是指由居家周遭的山川、河流、道路、建築、植物及物品所產生的煞氣。以科學的角度來看，這也就是現在所謂的「環境學」和「地質學」中所提到的，房屋周圍環境與地物對居家生活所造成的影響。風水上所謂的「煞氣」原本是指一股能量，而當這股能量衝擊到

住家，並對其產生特定的負面影響之後，對住家而言，它便稱為「煞氣」。而一般風水上所稱的「沖」，其實便是指「直接被煞氣衝擊影響到」。

三、購屋時會考慮的風水因素

風水的派別相當多，各派所重視的角度也各不相同，所有的風水禁忌範圍過廣，一般購屋者不可能皆全盤了解。根據仲介人員的經驗，民眾較常考慮的風水因素包括「路沖」，「陰煞」（特別是鄰近公墓或寺廟），「屋角煞」，「緊鄰高架橋」，「剪刀煞」，「無尾巷」，「反弓煞」等幾類。而根據過去的研究，最常被考慮的負面風水因素無論是北部、中部或是南部區域皆是「路沖」，約有八成的消費者會忌諱房屋正對大馬路。

消費者會視負面風水的嚴重程度來考慮是否購買有風水問題的房屋。比較嚴重者，消費者會選擇放棄該房屋，請仲介人員另行介紹其他的住宅。若是影響的程度不是很嚴重，則會要求售屋者降價若干成數，若降價的幅度可以接受，民眾仍會購買此房屋，至於風水問題，會尋求所謂的「制煞」方法來解決，例如「制煞物品」或直接請「風水師」來協助等。大部分之消費者皆不願意購買有嚴重負面風水的不動產，特別是民眾比較忌諱的負面風水。如果是民眾較不嚴重忌諱的負面風水，則不願購買的比例會降低，但也超過半數不願意購買，即使願意購買也會要求售屋者降價。對於路沖這個最被忌諱的風水問題，約有八成的消費者會選擇不購買此不動產，一成的消費者會要求售屋者降低價格，只有一成不到（6.2%）的消費

者不受影響，仍會購買此類不動產。而根據台中市重劃區的實證結果顯示，具「路沖」特徵的土地價格，確實有明顯的減價現象，代表購地者對「路沖」土地，普遍受到風水學說影響，對路沖土地有降價之期待。若有路沖特徵，土地平均減價 10%，而住宅區內之土地平均減價 14%，而且路沖程度每增加 1%，土地平均減價的幅度約為 0.2%。

四、結語

負面風水因素確實會影響購屋行為，而購屋者會考慮之負面風水型以外煞居多。負面風水對不動產價格大約會有一成的減價效果。故而對一般民眾在購屋時所會考慮的風水因素，身為不動產的相關從業人員必須有基本的認識，才不會在與購屋者接觸時，因誤解而產生摩擦，進而引起交易糾紛。

（作者為台北大學不動產與城鄉環境學系副教授）

他山之石

日本 地理空間資訊活用推進基本法

張舒婷

現今社會，地理空間資訊之運用日益普及、重要。日本於 2007 年 5 月 30 日制定公布「地理空間資訊活用推進基本法」；其全文分「總則」、「地理空間資訊活用推進基本計畫等」、「基本施策」三章及附則，計 21 條文。關於此一基本法，有謂乃彰顯 21 世紀電子化社會中私有財產制度電子化之基

礎，殊具重要性。爰將其要點介紹如下：

一、立法目的

本法乃鑑於推動地理空間資訊之高度活用，對於國民得以安心經營富裕生活之經濟社會，極為重要；乃明定推動活用地理空間資訊相關措施之基本理念及國家與地方公共團體之責任義務等，同時藉由明定推動活用地理空間資訊相關措施之基本事項，以綜合性、計畫性地推動活用地理空間資訊之相關措施（第 1 條）。

二、基本理念及責任義務等

本法明定地理空間資訊推動之基本理念，應以正確且適當提供電磁化之地理空間資訊、推行地理資訊系統與衛星測位等技術之利用、培育人才、強化國家及地方公共團體合作機制等措施，綜合且有體系地推展為宗旨；以及推動活用地理空間資訊之措施，應有助於國土利用、保育之推行及國民生命、身體、財產之保護，並考量避免有害於個人權益與國家安全等（第 3 條）。並明定國家、地方公共團體及地理空間資訊業者之責任與努力義務，建構彼此間強化合作，以及政府應謀求必要之法制上與財政上之措施（第 4 至 8 條）。

三、基本計畫及基本措施

本法明定：為綜合且有體系地推展地理空間資訊之活用，政府應擬定「地理空間資訊活用推進基本計

畫」，載明：(一) 推動活用地理空間資訊相關措施之基本方針，(二) 地理資訊系統相關措施之事項，(三) 衛星測位相關措施之事項及其他必要事項等(第9條)；以及建構相關行政機關合作體制(第10條)。此外，並明定推展地理空間資訊之各項基本措施，包括：實施研究調查、知識普及、人才培育、擴大行政部門地理資訊系統之利用、確保個人資訊保護、基礎地圖資訊之整備與流通、地圖相關行政事務(都市計畫、公共設施管理、農地森林管理、地籍調查、不動產登記、稅務統計等)之基礎地圖資訊相互活用、全球衛星測位系統營運主體間之聯絡調整等(第11至21條)。

【本法全文請參閱日本官報(2007年5月30日)號外第111號15-17頁。

<http://kanpou.npb.go.jp/20070530/20070530g00111/20070530g001110015f.html>】

(作者為本系碩士班研究生)

地政小百科

◎正常價格(Market value)：係指具有市場性之不動產，在合理之自由市場上存在一段相當期間，買方與賣方均十分瞭解市場情況，而且在無特別動機及特殊壓力下，所能成立之合理、適當價格。不動產估價技術規則將正常價格定義為，具有市場性之不動產，於有意願之買賣雙方，依專業知識、謹慎行動，不受任何脅迫，經適當市場行銷及正常交易條件形成之合理價值，並以貨幣金額表示者。

◎限定價格(Specific market value)：係指具有市場性之不動產，在限定條件下形成之價值。例如：以不動產所有權以外其他權利與所有權合併為目的之價格、以不動產合併為目的之價格、以違反經濟合理性之不動產分割價格。

◎特定價格(Specified market value)：係指具有市場性之不動產，基於特定條件下形成之價值。所謂特定條件係指含有不確定性之估價條件，例如：基於法令、財務、市場、規劃等可行性分析之開發營運計畫等尚未實現之特定條件。

◎特殊價格(Special market value)：係指不具市場性之不動產，以其利用現況等為前提，而將該不動產之經濟價值適當表示之價格。例如：受到文化財指定之建造物、宗教建築物、或必須繼續以現況管理之公共、公益設施用不動產。

教師園地

- 1.林森田教授自8月1日起休假一年。
- 2.張金鶚教授自8月1日起休假半年。
- 3.何維信教授8月1日休假結束，返回教職。
- 4.社科院95學年度第2學期教師研究成果獎勵本系教師名單：林老生、張金鶚、賴宗裕、徐世榮、詹進發、邊泰明。
- 5.本系新聘教師林左裕教授，林教授為不動產財務領域專長，新學期將教授不動產財務分析、不動產經濟分析、貨幣銀行學、住宅問題與政策、不動產實務等課程。

學生園地

1. 本系啦啦隊高難度的動作與獨具的創意表現，勇奪今年度校慶運動會的冠軍。
2. 本系勇奪校慶運動會女子拔河賽冠軍。
3. 本系棒球隊於5月9日奪得睽違七年之總冠軍。
4. 資三林宛靚、程元貞、黃泳涵、黃千芸、吳疆、張伊芳、周欣融同學參加「2007 臺灣北區規劃系所實習課成果聯合發表會」，表現優異，下屆將由本系接手主辦。
5. 系學會於6月6日假本校藝文中心視聽室，舉辦卡拉OK歌唱大賽，管四陳怡錚榮獲個人組第一名，測二楊豐毓、資三黃泳涵榮獲重唱組第一名。
6. 恭賀張李淑容、麻匡復、沈明展取得博士學位；碩士班彭毓文、鄭竹雅、林明徹、吳怡蕙、洪御仁、龔永香、鄭佩宜、張怡文、許秋惠、周于晴、郭慧蘭、林余真、陳榮輝、許珮璇、陳芊灼、周以倫、徐詩怡、劉佳侑、謝坤龍、秦立林、王思翰、黃昱中、葉艾青、張耀文、林昕蓉、張瑞雲、方偉凱取得碩士學位；碩專班孫稚堤、王春木、唐嘉才、吳隆堃、劉珊芳、陳俊宏、林育全、黃國保、鍾中信、王鴻源、盧素珍、黃國義、許明傳、林惠娟取得碩士學位。

系友動態

1. 本系去年畢業之碩士班研究生楊依蓁同學與碩專班研究生孫稚堤同學，榮獲土地經濟學會96年碩士論文獎。

2. 今年政大80週年校慶，本系特舉辦「地政系所友回娘家活動」及校友募款餐會，共有200多位系（所）友返校，盛況空前。

地政活動紀實

1. 本系於5月30日邀請新加坡國立大學余熙明教授演講「Valuation and Practice in Singapore」，並與系上老師餐敘交流。
2. 本系於6月1日下午2:00—4:00，邀請台北大學都市計劃研究所周志龍教授在綜合院館270624室演講，講題「台灣都市區域治理」。
3. 本系於6月8日下午2:10，邀請台北大學不動產與城鄉環境系林秋綿教授演講，講題「不動產風水」。
4. 本系於6月6日上午10:00~12:00，邀請美國德拉威爾大學 Professor John Bryne 演講，講題「Forests and Cities in the Greenhouse: The Role of Land Use Planning in Climate Change Policy」。
5. 本系已於6月14、15日兩天舉辦系所評鑑，訪視委員香港大學房地產及建設系鄒廣榮教授、美國 The City University of New York 王訶教授及台北大學公共事務學院李承嘉院長，對本系提供建設性的建言。
6. 本系協助公企中心進行「公企中心重建開發規劃構想書」規劃案，於6月28日由賴宗裕主任、邊泰明、何天河、白仁德、蔡育新老師，向吳思華校長做期中簡報。

地政活動訊息

1. 本系協辦之 2007 海峽兩岸土地學術研討會，7 月 7 日於內蒙古呼和浩特市舉行，本系賴宗裕、楊松齡、邊泰明、何維信、陳立夫老師等師生 18 人參加。
2. 本系與內政部地政司共同主辦「2007 年全國土地政策論壇」將於 9 月 28 日假政大社科院綜合院館演講廳舉行。

致 謝

今年欣逢政大八十週年，感謝許多系所友及師長參加這次校慶「系所友回娘家活動」，並參與募款餐會活動。返校的系所友人數及捐款金額皆是全校第一。對系所友的支持，由衷感謝。茲將捐款之系所友及師長名單臚列如下（依姓氏筆畫），以為致謝。

丁秀吟、丁福致、于俊明、毛惠玲、王本壯、王春木、王喜正、王鴻源、古秋雄、白仁德、白金安、朱為愉、朱萬真、江忠欣、江貴洋、何天河、何維信、余錦清、吳火焜、吳以苡、吳存金、吳明月、吳建文、吳政昌、吳家昌、吳朝發、吳萬順、吳福榮、李佩芬、李承嘉、李泳龍、李金桂、李姿齡、李建德、李春長、李炳賢、李常鴻、李淑慶、李欽漢、李舜民、李瑞倉、李維廉、阮劍平、卓文乾、卓輝華、周良惠、周萬順、林子欽、林文東、林正立、林老生、林育全、林坤地、林芳祺、林建元、林秋瑾、林美華、林祖郁、林素珠、林素鳳、林偉文、林惠美、林森田、林慧婉、

邱大展、邱式鴻、邱品方、邱淑麗、邱鈺鍾、姜其鴻、施明賜、施錦芳、柯伯煦、柯博義、洪明志、洪寶川、紀 偉、范雲清、凌芳菲、唐嘉才、徐世榮、秦錚錚、馬 泓、張 璠、張元旭、張安妮、張聿棟、張志湧、張杏端、張劭綺、張欣民、張桂霖、張桂蘭、張素雲、張梅英、張欽煌、張紫菁、張雅音、張雅惠、張翠恩、梁仁旭、莊淑君、莊麗珍、許文昌、許旭明、郭鴻正、陳文森、陳正男、陳永賀、陳立夫、陳奉瑤、陳官保、陳明燦、陳芳雪、陳振茂、陳淑均、陳淑美、陳淑貞、陳惠玲、陳嘉煒、陳賢民、陳錫禎、陸惠如、彭建文、曾明遜、曾秋木、曾菁敏、游千慧、游振輝、游惠君、游麗玲、黃正義、黃宇賢、黃成錦、黃泰彰、黃國保、黃國義、黃勝雄、黃榮峰、黃灝雄、楊松齡、楊振榮、楊國柱、楊啟仁、楊道佳、楊鴻謙、葉南明、葉秦寧、葉義生、董娟鳴、詹進發、詹瑤娟、趙重明、劉 藤、劉小蘭、劉山煦、劉厚連、劉啟玲、劉曾芷、劉憶萍、劉靜熹、蔡文豐、蔡育新、蔡政道、蔡昭正、蔡哲晃、蔡淑儀、鄭文信、鄭明安、鄭明華、盧秀燕、蕭巧如、蕭家進、蕭清鳳、蕭輔導、賴宗裕、賴建昌、賴貴美、賴碧瑩、謝吉欽、謝福來、鍾中信、鍾麗娜、簡燕卿、簡豐源、顏愛靜、魏文寬、廩國治、羅光宗、邊泰明、蘇麗惠、龔振霖

◎本學訊歡迎本系同學投稿，500～800 字為限，一經錄用，致贈稿費 500 元。

◎本學訊可至地政學系網站 (<http://landeconomics.nccu.edu.tw>) 下載