

發行人：賴宗裕

主編：蔡育新 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/>

地政節專題

地政節

張維一

壹、「地政」一詞之由來

我國數千年來，對土地之制度、管理，雖極重視，但對田制與管理，用語多有不同，如秦漢以前有「井田」、「名田」、「限田」、「王田」，晉以後之「均田」、「屯田」，宋元以後的「官田」、「莊田」等。直到民國初年才有「國土經界」、「不動產」等新用語。民國 19 年 6 月「土地法」公布，始有「地政」一語，在當時公布的土地法第 2 條明定：「本法除法令另有規定外，由地政機關執行之。」第 26 條規定：「地政機關分中央地政機關及地方地政機關。」第 29 條規定：「地政機關之組織以法律另定之。」民國 25 年土地法開始施行，始將內政部原設之「土地司」改稱「地政司」，掌理全國「土地行政」業務。從此，「地政」一詞的範圍及含義，始告確定明朗。民國 31 年成立「行政院地政署」，對日抗戰勝利後還都南京，國民政府擬大力推展土地改革政策，又於民國 36 年

4 月 19 日公布「地政部組織法」，將「地政署」改為「地政部」，該組織法共 28 條，明確訂定地政部之組織、權責，實為我國對「地政」政策及執行之重大決定。

「地政」學術研究與 人才培育擴大實施

地政界導師蕭錚先生，終生獻身國父「平均地權」及「耕者有其田」理想的研究與貫徹實施的大力推展，他遠在民國 21 年 6 月即於首都南京邀集專家學者多人，多次研商結果，擬具了「籌劃推行本黨土地政策辦法」十項，其主要內容為邀集專家學者成立研究機構，全力研究土地問題，訓練土地行政人才；於政治大學內設土地經濟系培訓高級土地行政人員；於主要省區設立土地行政機構，推行土地政策。於民國 21 年 11 月 15 日於政治學校成立「地政研究班」，翌年 1 月 8 日成立「中國地政學會」，發行「地政月刊」，研究宏揚土地政策。土地研究班隨即又改名為「地政學院」，研究期間亦延為 4 年。對日抗戰期間，國家財力維艱，政治學校之地政學院乃於民國 28 年停辦，改設地政專修科，蕭師心有未甘，乃於民國 29 年 12 月 1 日在重慶南溫泉創設「私立中國地政

研究所」，繼續培訓高級土地行政人才。「地政月刊」亦改為「人與地」月刊。迨抗戰勝利，蕭師又於民國 36 年 4 月 6 日，在南京將「地政學會」改組為「中國土地改革協會」，俾更積極的動員社會力量共同推展土地改革，實現 國父「平均地權」之理想。

貳、節日由來

大陸淪陷後，蕭師亦率領所屬會、所隨政府播遷來台，除中國地政研究所仍繼續招生培養高級地政人才外，他更透過土地改革協會，匯集政府與民間力量大力推展土地改革政策。依「先農地再市地、先公地再私地、先保佃再扶植自耕農」的原則逐步辦理：公有耕地放租、私有耕地三七五減租、公有耕地放領、耕者有其田及實施都市平均地權等重大土地改革工作。對改善農民生活、促進國家經濟發展，影響深遠。就在各項農地改革完成，於民國 43 年 8 月 26 日「實施都市平均地權條例」公布實施以後的當年 11 月 11 日，由蕭師召集「中國土地改革協會第三次年會」，除討論「光復大陸應採行的土地政策」及「台灣當前的土地問題」外，專案決議：應以每年 11 月 11 日為「地政節」，於報奉主管機關內政部核定後實施。呈報內政部原本如次：

一、竊按地政事業，及奉行 國父民生主義之平均地權政策，自推行迄今，已三十餘年。尤以近年在台之各項土地改革，如三七五減租、公地放領、實施耕者有其田、都市平均地權等工作之積極實施，成果輝煌，為國際所稱述。茲為提高各界人士對土地改革運動之重視，及喚起土地改革運

動之人員警勉起見，擬定地政節日，以為紀念。曾經去年 11 月 11 日本會第三屆年會代表大會議決，定於每年之 11 月 11 日地政節，舉行紀念會，以宣揚土地政策而資砥礪。

二、茲定于本年 11 月 11 日舉行首屆地政節紀念會。

三、理合報請 鈞部備案。

前項公文於 44 年 10 月 21 日以「地協總字第 0172 號」呈報內政部後，經內政部於同年同月 28 日以「台(44)內地字第 78379 號」函復土地改革協會，准予備案。自該年起，每年均由中國土地改革協會及熱心贊助地政事業之人士，於台北市及各重要地區，舉辦盛大集會，共同慶賀，為紀念。

參、地政節的活動

每年地政節，都有慶祝大會及各項地政工作配合，按年頒發各項地政貢獻獎狀，一則宣導土地政策之實施，可藉以鼓勵地政工作同仁努力奮發的工作精神。

在地政節發起的前 40 年間，地政節的慶祝活動，大都由中國土地改革協會推動，由當地地政機關、地政人員、土地金融單位對土地改革有興趣的人士共同發起，以盛會方式進行。慶祝會中除各慶典程式外，就當前土地問題，舉辦專題研討會及邀請專家學者提供論文，供會眾參考。尤其是創辦本紀念大會的中國土地改革協會，更常在此節日，舉辦會員代表大會，除對會務作必要的報告和討論外，更常就國家土地改革政策，提供改進方案，共同研討，請黨政高級主

管人員蒞會，共同策勉。如民國 44 年首屆地政節，即以「自耕農地保護條例方案」為主題；57 年則以「修訂土地法案座談」為主題；59 年則以「平均地權與經濟建設」為主題；62 年則以「全面平均地權綱要」為主題；63 年則以「土地改革與工業發展」為主題。民國 64 年慶祝大會在台北市舉行時，特別邀請獲頒諾貝爾獎的世界經濟學者海耶克博士遠道專程來台參加，並以「經濟自由與土地改革」為主題發表演講。民國 70 年大會在台中市舉行，承陳立夫先生以「本末先後之道」講述土地問題之重要；更有黨國元老谷正綱先生以「發揮三民主義統一中國的土地政策力量」為主題的演講，頗獲中外各界人士的重視。

內政部地政司自民國 69 年起，又按年舉辦「全國地政杯球比賽」。由各縣市地政事務所於每年 9、10 月間開始辦理比賽，再由各縣市舉辦比賽，於每年地政節之前 2 日起辦理全國性比賽，配合於地政節大典時，舉辦優勝縣市頒獎典禮，各縣市與賽人員，均參加盛典。而且為引發全國性的重視，地政節亦配合於北、中、南部輪流舉行。即第一屆由內政部地政司舉辦，在台北舉行，各縣市共有 45 隊參加，與會之球員達 6 百餘人。第二屆在台中市舉行，由台灣省地政處主辦；第三屆在高雄市舉行，由高雄市地政處主辦；第四屆再於台北市舉行，由台北市地政處主辦，以此方式輪辦多年。

肆、地政歌與蕭師勉語

在每年「地政節」慶祝大會中，除依國定大會儀式共唱國歌及向 國

旗及國父遺像鞠躬敬禮外，於會議完成前，共唱「地政歌」，以資共欣共勉，其歌詞如次：

「地為政本，萬物所生，國之所寶，民之所親，經界須正，地籍必明。政平事理，民生安定，國民革命，為打不平。平均地權，養民要政，富不過富，貧有田耕，民生主義，必須實行。」

此歌詞是黨國元老陳果夫先生所作，他是對平均地權理想及地政工作支持最力的先進者。歌詞意義精深，語氣平實，隨著沉雄的歌聲，鼓勵了每個與會者的心靈，再度激揚了「平均地權」的崇高理念，也激發了「必須實行」的責任感。蕭錚老師在他所著「土地改革五十年」的回憶中，曾有以下記述：

「……自都市平均地權條例公佈後，土地改革似為進入另一階段，本會因決於是年 11 月 11 日召集第三屆年會，以討論「光復大陸應採的土地政策」及「台灣當前的土地問題」為主題。是日上午 9 時，在台灣大學法學院舉行開幕式，出席各地分會選出之代表及總會理監事共 441 人，出席長官為陳副總統誠及行政院俞鴻鈞、考試院長莫德惠、中央部會首長王德溥，張其昀、尹仲容、余井塘等及省府嚴家淦主席，韓國大使金弘一等多人，各有精彩致詞。此一會議之另一重要決議案，為通過定於 11 月 11 日為「地政節」。此次年會開幕時，余曾親往接陳副總統來講演，在車中偶談及伊今日在同時間又有工業節之慶祝會，邀伊講演，伊詢余本會何以定於今日開會，余戲答之曰：『「十一」「十一」為

二「土」字，故本會定於今日開會。』，余反問之：「工業節又何故定於今日舉行？」當時辭修副總統不假思索即為解答曰：『不是工人要出頭嗎？』余為之大笑。蓋「十一」字正為「工」字之出頭也。……」

台灣之有今天的經濟發展與社會建設，傲視世界，當然都是奠基於土地改革和工業發展。蕭師和陳誠副總裁的這段對話，語雖簡短，但含義卻極深遠，值得國人惕勉。

伍、結語

地為國本，萬物所寄生。平均地權，更是養民之要政。此一歌詞，真是聖賢精語。台灣的社會建設與經濟

實力，能有今天傲視世界的境界，當然都是奠基於平均地權與耕者有其田政策的積極實施，也因此促進了工業的快速發展，提升了國家整體的經濟力量。「地政節」的慶祝活動，雖不是一般的民族儀式，但卻是懷念多年來政府與人民全力推展土地改革的成效。吾人更應藉此宣導「平均地權」的高尚理念，全面達成「地盡其利、地利共享」的「地政」工作的遠大目標。

~節錄自張維一〈2002, 2〉，人與地 217 期

（張維一教授為本系退休教授，曾任地政司長、考試委員、考試院秘書長）

地 政 歌

E b 調

$\frac{2}{4}$

陳果夫先生 作詞
劉繼遠 作曲

Tempo comodo (自由明朗)

前奏 ||: 1 5 | 3̣·3̣ 2 | 2̣·2̣ 1̣ 7̣ | 1 — :|| 3 3̣ 4 | 5 3 | 6̣·5̣ 4 3 | 4 — |

地 為 政 本 萬 物 所 生 國 之 所 實 民 之 所 親

| 5 5 | 4̣·5̣ 6 | 2̣·3̣ 4 2 | 5 — || 2̣·3̣ 4 6 | 5 · 3 | 1̣·1̣ 2̣#2̣ | 3 — |

經 界 須 正 地 籍 必 明 政 平 事 理 民 生 安 定

| 1 5 | 3̣·3̣ 2 | 2̣·2̣ 1̣ 7̣ | 1 — || 3 3̣ 4 | 5 3 | 6̣·5̣ 4 3 | 4 — |

國 民 革 命 為 打 不 平 平 均 地 權 養 民 要 政

| 5 5 | 4̣·5̣ 6 | 2̣·3̣ 4 2 | 5 — || 2̣·3̣ 4 6 | 5 · 4 5 | 6̣·5̣ 6 7 | 1 — |

富 不 過 富 貧 有 田 耕 民 生 主 義 必 須 實 行

Rit.....

- ◎民國 43 年 11 月 11 日，第三屆（中國土地改革協會）今議決，每年 11 月 11 日為「地政節」舉行紀念會，以宣揚土地改革偉資砥礪。
- ◎民國 44 年 10 月 21 日，以地協總字第 0172 號函請內政部參考。
- ◎民國 44 年 10 月 28 日，台（44）內地字第 78379 號函准予備案，會議結束前，與會人士合唱「地政歌」。
- ◎民國 44 年，第一屆地政節，內政部訂定，為表彰長期推動地政業務有功人員，俾激勵地政從業人員之工作士氣而訂定。

適用土地增值稅自用住宅用地 優惠稅率次數限制之研究

顏愛靜、林秋瑾

自陳水扁總統於本(96)年度4月份提出售屋享受土地增值稅10%優惠稅率擬不限次數，以及5月份行政院宣布財政部將研議放寬自用住宅用地優惠稅率不限一生一次之政策後，其所帶來的效益能否加以落實，並達成租稅公平合理的目標，實為社會大眾所關切的課題。

於現有土地增值稅自用住宅用地優惠稅制中，主要係採取一生一次的作法，並不符合一般民眾生命週期中對於自用居住數次換屋的需要；另者，設籍在同一縣市內擁有多棟房屋，只要符合自用住宅的認定要件，將可在一次多處移轉中同享優惠稅率，對於持有多處房地產之富有階級優惠較多，形成對於多數僅擁有單一房地產之民眾並不公平的現象；因此對於可適用優惠稅率的房地產間數，亦應該加以限制，方符合自用住宅長期性定點自用居住的概念。

此外，在面積條件上，台灣地區地狹人稠，尤以都市地價高昂之繁榮地區內，公寓大廈區分所有建物之型態普遍存在，單一房地所持有之土地持分面積往往均約數十平方公尺，非都市地區獨棟建築地坪亦少逾200平方公尺，可見得現行都市土地3公畝(300平方公尺)、非都市土地7公畝(700平方公尺)優惠稅率適用面積上限的規定過於寬鬆，實與台灣目前的

土地使用的況不盡符合，也應該加以檢討調整；再者，目前之稅制上並無土地持有期間限制的規定，造成只要設籍即可適用優惠稅率，無異變相鼓勵短期土地投機買賣，與長期持有自用居住的目的顯有不合。

因此，本研究根據國內外文獻評析結果與專家學者意見，整理出土地增值稅自用住宅用地稅制之改革方向，大致上可由適用條件來思考，以現有土地稅法34條之考慮面積條件為基本架構，並不考慮金額上限，且由於現行優惠稅率(10%)已經調至低點，亦不考慮稅率調整之改革方案。再者，基於兼顧可行性、效率性、公平性的考量下，擬具計算調整方向為：賦稅優惠方式係選擇『面積限制』與『換屋次數』，而適用條件則考慮時間的條件---『持有年限』、人的條件---『適用單位主體』與物的條件---『房屋持有數量』五大要素；並就其不同限制條件組合方案加以設算且比較分析，評估土地增值稅改革措施可能造成之影響，以便擬具因應措施。其所獲致之結果，分別以稅收損失、租稅誘發效果與所得財富分配效果之評估分析，摘述如下：

一、賦稅優惠措施放寬適用次數 等條件，稅收損失勢所難免 但高下不同

從不同的組合方案計算稅收損失之評估來看，最高可達272.54億元稅收損失，占民國95年全部土地增值稅稅收之35.24%。而不同組合方案中，最少也有6.37億元的稅收損失，占95年全部土地增值稅稅收之0.82%，稅收

損失之影響地方財政收入甚巨。於遴選較適方案時，係考慮優惠方式之限定條件與主要適用條件較為周全者，亦即在固定自用住宅優惠稅率之下，選用最嚴格的適用單位、房屋間數、持有期間等條件之各組合方案加以比較，評估面積限制變動對於稅收損失的影響，由此發現在稅收損失上有大幅度的變化；另一個組合方案則是在沒有面積限制之下，至多使用七次換屋次數，藉以評估並比較其稅收損失，此亦顯示土地增值稅自用住宅優惠稅率適用面積上限的嚴格限制，對於減少稅收損失的助益最大。

二、賦稅優惠措施放寬所致稅收增加之租稅誘發效果盈不抵虧，高額稅收損失為必然之勢

倘若放寬土地稅法第 34 條規定的限定條件，將促使土地所有權人更有意願出售土地或房屋，則延後出售的「閉鎖效果」將會因此緩解，從而使房地產交易量增加，而土地增值稅、財產交易所得稅、契稅等其他相關賦稅也會因而增加，如此將可達到政府欲刺激房地產交易、舊屋換新屋的政策期望，並呈現出因減稅措施而產生的租稅誘發效果。然而，若考慮該減稅措施所致的稅收損失金額，可知由此所產生的稅收增加額度，遠不及於稅收損失的額度，故知高額的稅收損失為必然之勢。適值稅制改革之際，必須慎思減低部分人民受惠卻讓全民買單的不利影響。

三、所得財富分配效果分析顯示中產階級較能因稅負減免而獲益，稅制改革大致可符合滿足中產階級換屋需求之政策目的

稅賦減免能使民眾減輕其負擔，可謂另一形式的所得增加。土地增值稅自用住宅優惠稅制欲鎖定的政策施行對象應為中產階級的換屋需求者，因此本研究採取稅收損失試算最大與最小額兩組合方案，以估計稅收損失將會使那個所得階級獲益最高。以換屋族群來觀察，可發現根據土地增值稅稅制改革試算方案所推估之之所得分配效果，大部分集中於使中產階級因稅負降低而受惠；如不計稅收平衡之效果，大多數中產階級獲益目的及所帶來的所得分配效益，與政策鎖定於滿足中下與中產階級的換屋需求的訴求，可謂沒有悖離政策欲達成的目標。惟縣市間的都市化程度差異是否會產生另一種拉開城鄉差距性的所得分配效果，值得注意。至於低所得者，因難以從放寬的優惠稅制獲益，政府理當提供長期低利購屋貸款或利息補貼，以照顧低收入者滿足其對之自用住宅的基本需求。

四、基於稅收損失較小並降低改革成本，提具土地增值稅制改革之適用方案

土地增值稅改革措施可能造成之影響，從稅收損失、租稅誘發效果與所得財富分配效果三方面加以評估，仍以稅收損失的效果影響最大。因此，對於土地增值稅改革之建議方

案，除避免變動幅度過大引發過大的交易成本外，仍以稅收損失效果試算之組合方案，為土地增值稅自用住宅用地優惠稅制改革主要適用條件之考量。本研究認為，其優惠方式仍以土地增值稅稅率為百分之十，其要素中考慮『面積』的限制，但建議現行之都市 3 公畝或非都市 7 公畝面積限制宜縮減為都市 1.5 公畝或非都市 3.5 公畝面積；而主要適用條件要素限制中，建議加入土地持有達 10 年以上之『時間』、以本人與其配偶及未成年子女為適用單位之『人』，與持有一屋（間）之『物』等的限制。

再者，本研究建議採用方案中所謂土地增值稅優惠稅率之「自用住宅用地」，係指土地所有權人或其配偶、未成年子女於該地辦竣戶籍登記達一年以上，且該所有權人持有期間達十年以上，而無出租或供營業用之住宅用地一處。

另者，若考慮稅收損失較小、執行之便利及減緩制度改變的衝擊，土地增值稅自用住宅用地優惠稅率的適用，於過渡期間或可採用雙軌制，亦即採取一生一次之規定，之後若土地所有權人要適用放寬規定，就要依照之前所提及之建議方案。惟現行採取一生一次之相關規範亦有缺憾之處，故於施行相當期限，民眾皆已知悉並逐漸適應後，理當全面採用土地增值稅改革之新制，以達成稅制改革之目的。

只要有所準備

土地管理組的天空無限寬廣

陳奉瑤

每年第一次上不動產管理的時候，我總是會讓同學先把自己對未來的規劃寫下來，我也已經習慣於同學對未來的朦朦懂懂。然而去年出現一個令我訝異的現象，補修學分的高年級同學竟然主動且公開地跟學弟妹說：「念管理組，認真下功夫，不用擔心畢業後找不到好工作。」當下，我真的非常感動，這句話要從同學口中講出來有多麼的不容易呀！！過去面對同學對未來的迷惘，總是要苦口婆心的解說，但是老師說的，總是有打廣告的嫌疑，效果有限。學長姊講的，可比老師說的有效多了。

「先有所準備」，然後機會就會等著你。過去畢業的系友曾自我調侃說，地政系的同學有三爛：外文爛、數學爛、表達能力爛。雖然不是真的很爛，但是也不是挺靈光。針對外文爛的這一點，不可否認，除非有心出國同學，否則其他人抱持的態度大多是能閃遠一點就閃遠一點，所以老師要用英文書，障礙是蠻大的。但是回過頭來說，在面對全球化的趨勢下，外文不行，可真會吃悶虧。所以語文的準備，跑不掉的！政大在這方面的資源蠻多的，可多加利用，去外語中心聊天、去圖書館看影片、去申請成為交換學生……，只要你願意，機會很多。

其次，由於地政系兼容自然科學與社會科學，因此有些時候得從很多面向去看問題，所以不一定會有標準答案；有些時候又要很精準，例如進行不動產估價時，資本化率差之毫釐，可是會讓價格失之千里，所以數學爛不得，至少運用電腦跑跑統計分析或做一些試算表，總該要會吧！

有些同學會說，唉！糟了，我看到數字就一個頭兩個大。沒關係，土地管理組的另一個專長，就是土地法制。這可是攸關人民權益相當大，而其他科系望塵莫及的一環。如果能從立法背景下手，那土地或不動產相關法規就可愛多了！

最後是表達能力爛，其實這個缺點從另外一個角度看，是我們同學的優點。中國人的謙虛美德，在我們的系友身上很容易看到，有八分的東西，經這麼一謙虛，別人看到的可能只剩下五分；在競爭這麼激烈的社會中，要等待伯樂，相對不容易。所以在行銷不動產的同時，可能也要學會行銷自己，可千萬不要輕易放過任何上台報告的機會！

準備好了，接著就等著迎向無限寬廣的未來。想想，哪裡沒有不動產？有誰不需要不動產？只要有土地、有不動產的地方，公部門、私部門，景氣好、景氣不好，都需要不動產管理的專業人才，例如：地政事務所、地政局、國有財產局、農委會、監察院、立法院、都市更新公司、顧問公司、仲介公司、代銷公司、建設公司、銀行、不動產證券發行機構、物業管理公司…都需要我們同學服務，所以地政士、不動產經紀人、不動產估價師

是同學想成為專業人才可考慮取得的三個基本專業證照；地政類科的高、普、特考，則是想從事公職的一種選擇；當然在全球化的同時，不動產市場分析、投資分析、諮詢顧問，是視角更大的另一種選擇。

總而言之，要怎麼收穫先怎麼栽！機會將留給用心加努力的你，加油！

人物專訪~林左裕

林左裕老師

學歷：

美國德州農工大學都市科學系不動產金融組博士

美國德州農工大學土地開發碩士

經歷：

台中技術學院財政稅務系專任教授、副教授

朝陽科技大學財務金融系所專任副教授

中興大學財務金融系所兼任副教授暨南大學、雲林科技大學財務金融系所兼任副教授

東海大學工業工程與經營資訊系兼任副教授

美國北卡州 Appalachian State University 商學院訪問講座教授

北京科技大學管理學院 EMBA 訪問講座教授

專書研究著作：

不動產投資管理（2000, 2003, 2007）智勝出版

期貨與選擇權（2006）華視文化事業出版

其他國內外學術與實務論文（略）

林左裕老師寫真：

一、從工科轉到不動產金融的過程

其實我大學是唸工業工程的，大家一定會覺得奇怪，為什麼我現在卻是跨到完全不同的領域，事實上這和個人的「求知慾」有很大的關係。記得我大學的時候看報紙看到 M2 這個名詞，卻不懂它的意思，一般人可能會覺得看不懂就算了，反正不是自己領域的東西，但是我卻覺得，連基本的報紙都看不懂的話，未來如何能夠在社會上立足？所以我開始想學經濟、金融方面的知識，而台灣的教育制度到目前為止還是比較缺乏彈性的，跨領域的門檻非常高，所以我就打算到國外去唸碩士。第一學期還是唸工業工程，邊唸邊尋覓轉換跑道的機會，第一個學期將近結束的時候注意到都市科學系之下的土地開發學程，於是跑去找教授，教授看我第一個學期的成績也不錯，不是因為唸不下去才想轉系，所以同意我轉系，於是第二個學期我就轉到土地開發學程就讀。

轉過去以後，剛開始真的很不適應，首先的衝擊是要學習一個完全陌生的專業領域；第二個衝擊是閱讀習慣的改變，因為工科背景看原文書都是用「略讀」的方式，只要方程式看懂就差不多了，但是土地開發方面的書並沒有很多方程式，看不懂只好一個字一個字看，很辛苦。不過一年以後情況就改善許多，雖然修了四十五學分，還是順利在兩年之內畢業。畢業後原本打算回國開始工作，但是當時國內房地產市場十分低迷〔民國八十二年〕，家人也覺得我不必急者回

台灣，所以我就硬著頭皮再回去申請博士班，結果也順利進入博士班。因為我從博一就決定我要研究世界各國的不動產金融體系，所以很早就開始著手蒐集文獻及資料，博士班也在三年內順利畢業。唸完博士以後，本來也沒有想要朝學術界發展，但是我的指導教授還是鼓勵我試試看，當時國內老學校幾乎都沒有空缺，剛好朝陽科技大學是新學校，營建系、建築系及財金系都有空缺，和系主任討論過後，決定進入財金系，開始我的教學學術生涯。我的求學過程可以說是非常曲折離奇，現在回憶起來，就是一定要有挑戰的「意志」及「毅力」，過程一定是辛苦的，不過唯有堅持下去才有成功的機會，所以還是鼓勵你們要好好 enjoy 你們的求學過程！

二、對大學部學生的建議

大一大二的學生一定都比較愛玩，我覺得趁這個時期培養運動的習慣是很重要的，因為現代人壓力過大，過勞的人很多，而運動就是一個最好的紓壓方式。至於大三大四的學生，就要開始為未來作準備，想要在國內繼續升學的同學，選擇推甄管道的話，可以主動找老師申請一個大學生的國科會計畫或是考取證照爭取加分；選擇考試管道的話，就要在考試科目多下點功夫。想要去國外深造的同學，首先一定要加強語言能力，去國外念書真的是很好的磨練，對於擴展人生視野有很大的幫助。選擇就業的同學，就需要考取證照，除了地政士、經紀人及估價師之外，還有國際不動產財務分析師〔CCIM〕；或是銀行也需要不動產專業人才承作放款等

業務，甚至也可以跨足金融業、證券業...等等，所以地政系的出路是很廣的。最後要叮嚀同學的是，不要畫地自限，盡量學習第二專長，在未來的就業市場才有競爭力。

三、老師的興趣

我的興趣是打網球，和大多數人一樣，在台灣沒什麼機會接觸網球，是在美國唸書時同學沒有球伴，把我教會的。我很喜歡運動，我也游泳、爬山和打籃球。另外，我在美國的時候也有玩樂團，我是彈貝斯的，我們的 band (叫 Formosa)就在留學生圈表演，還有受邀到其他城市表演，相當受到留學生及台灣僑民歡迎！

(林左裕教授為本系 96 年度新進教師)

觀念平台

回饋是什麼？什麼是回饋？

賴宗裕

學術上或實務領域上常聽聞「回饋」一詞，歸納其論述之面向約有三種，其一為環境權益之侵害或剝奪之補償式回饋；其二為土地使用變更所衍生之不勞利得之回饋；其三是土地使用變更造成公共設施服務水準降低所要求之外部成本內部化之回饋。後兩者常因立論觀念之不同，而有不同主張或論述上之混淆。

內政部依民國 85 年國發會之決議，於 86 年邀集專家學者及跨部會代表組工作小組，探討變更回饋制度，經半年密集討論，該小組提出政策性結論指出，回饋是一種行政規費，與

稅捐無關，且須由造成外部性影響之開發者負擔開發義務。此一決議之政策意涵已明確指出，回饋乃建立在外部成本內部化之觀念下，由開發者負擔解決外部性影響所衍生之公共設施成本，係一種開發者付費之精神，而非使用者付費或受益者付費之觀念。

又指出回饋與稅捐無關，亦已明示變更回饋不適用不勞利得回饋之概念，蓋不勞利得在現行制度上，已有土地增值稅予以課徵，若以稅之方式處理回饋問題，將造成重複課稅與適法性之問題，卻無法將所收金額用於因變更開發所衍生之外部性影響問題的處理上。

據此，基於開發者付費精神，以外部成本內部化之觀念，內政部已於民國 89 年增訂區域計畫法第十五條之三，課徵開發影響費，以示與現行不勞利得之土地增值稅課稅方式有所區隔。目前國土計畫法(草案)中，亦有課徵開發影響費之規定。

地政小百科

◎ 「分享車」(Carsharing): 不是共乘 (Carpool)，也不同於傳統的租車方式、與私有車輛；「分享車」是一套個人不用購買車、卻能於需要使用車的時段，短時間(如幾小時)擁有自己車的一套制度與系統。

基本運作方式是公或私部門擁有車隊，其提供加入的會員以一定的人數為基礎，共同「享有」一輛車，同一車的會員通常居住或工作於同一社區。會員可以電話或網路預約使用時間，之後到分享車的特定停車格自行(如以電子卡)取

車、開車。付費方式通常以時間、距離計算。

這套系統的主要功用是以永續交通為目標，用以減少汽車擁有率、並減少汽車使用。主要對象為需要使用車輛，但頻率不高的人士。

「分享車」的雛型於 1948 年出現於瑞士，但於 1980、90 年代才於歐洲蓬勃發展，進而於 1990 年代末期於北美洲大小都市如雨後春筍般出現，亞洲目前僅有日本、新加坡少數國家有此系統。

- ◎ 「生態社區」(Eco-community)：面對人為的資源利用對環境所造成的衝擊，規劃者致力於將生態保護、永續發展觀念納入規劃理念中——人類無法脫離自然生態的基礎。「生態社區規劃」的目標是為了設計出滿足居民需求又不破壞生態環境的「綠色社區」。(資料來源：內政部營建署市鄉規劃局網站)
- ◎ 「全球都市」(Global City)：Sassen (1991) 曾在「全球城市」一書中提及：空間解放與全球整合，已經對世界主要城市創造了一個新的戰略角色：經濟力量，特別是銀行、金融和特殊的服務業，已經形成一種支配城市之間關係的權力形式；城市控制巨大的資源，故一種新型態的城市出現了——全球城市，如紐約、倫敦、東京等。這些「全球都市」的功能，已經超越過去他們在歷史上所扮演的國際貿易中心和金融中心的角色。(資料來源：內政部營建署市鄉規劃局網站)

教師園地

- ◎ 林森田教授於 11 月 8 日獲頒中華民國第十二屆地政貢獻獎。

學生園地

1. 地政學會於 10 月 19~21 日假桃園埔心牧場舉辦迎新宿營活動，共計 180 餘位同學參加。
 2. 95 學年度第 2 學期各班前三名：
管二：李展其、湯嘉薇、陶敏
資二：徐采資、林芩妤、白菁琪
測二：許思偉、楊旭文、林維辰
管三：邱逸芬、黃新晨、廖彬傑
資三：林玥亨、薛麗琦、林哲宇
測三：黃琇蔓、陳亭霓、李庭誼
管四：陳吟妃、侯蔚楚、陳香君
資四：黃筱菁、張伊芳、廖杏瑜
測四：徐華穗、簡鈺珊、莊璧華
 3. 永慶房屋提供本系 20 萬元獎學金，得獎名單如下：
 - (1) 博士班：李家儂、徐國城
 - (2) 碩士班：江璧帆、連容純、廖光華
 - (3) 學士班：
土地管理組：徐偉祺、侯蔚楚、陳瑛佳
土地資源規劃組：廖杏瑜、張伊芳、黃如瑩
土地測量與資訊組：簡鈺珊、徐華穗、黃琇蔓
3. 地政學會活動預告，歡迎參加：
11/27 日 地政大夜烤
12/15 日 文化盃合唱比賽
12/20 日 地政之夜
12/24~28 日 地政週

地政活動紀實

1. 本系與內政部地政司共同主辦「2007 年全國土地政策論壇」，於 9 月 28 日（星期五）在政大社科院綜合院館演講廳舉行；會中內政部長林錫山、吳思華校長蒞臨致詞，並共有產官學界近 400 人參加。
2. 本系於 96 年 10 月 12 日下午 2:00—4:00，邀請台北大學公共事務學院院長李承嘉教授，在綜合院館 270104 教室演講，講題「土地、人民與國民—人民在歷史中對土地政爭的選擇」。
3. 本系於 96 年 11 月 2 日，邀請台大建築與城鄉研究所華昌宜教授，在綜合院館 270104 教室演講，講題「低密度高品質住宅社區發展展望」。
4. 本系於 96 年 11 月 5 日聯合導師課舉辦電影欣賞會，共有近百名師生參加，欣賞影片：「紅氣球之戀」。
5. 由高永光院長安排及主持，本系賴宗裕主任、林左裕、陳奉瑤老師與俄國國民經濟研究學院不動產經濟學部之 Ivankina 院長及 Alexy 教授，於 11 月 6 日在社科院會議室進行「台俄土地問題」座談，並洽談未來學術合作及交流事宜。
6. 本系於 96 年 11 月 9 日召開「2008 年台灣規劃系所實習課成果聯合發表會」第一次籌備會議。本次聯合發表會決定將於 97 年 5 月 31 日舉行，預計有 14 所大學、16 個系所參加，並發表成果報告。
7. 本系於 96 年 11 月 9 日，邀請輔仁大學法律學系張文郁教授在綜合院館 270622 教室演講，講題「工

廠註銷登記後未依土地稅法規定向稅捐稽徵機關申報而受處罰之相關問題之探討--兼評最高行政法院 93 年判字第 845 號與 94 年判字第 131 號判決」。

地政活動訊息

1. 本系將於 97 年 3 月，與永慶房屋共同主辦「2008 年全國不動產管理論壇」。
2. 本系將於 97 年 5 月 31 日主辦「2008 年台灣規劃系所實習課成果聯合發表會」，預計將有包括政大、台大、成大、北大等十四所大學相關系所參加，為歷年最大規模。這項教學成果發表會對規劃、建築、設計、景觀、不動產相關領域之教學與實務經驗之交流，深具意義。
3. 本系黃灝雄、詹進發、邱式鴻三位老師將於 11 月 12 日~11 月 16 日至馬來西亞吉隆坡參加 2007 年亞洲遙測研討會 (ACRS 2007)。

※我們的專業領域

土地行政與法制、不動產管理、土地規劃、都市與國土規劃、土地測量、不動產估價、房地產仲介等不動產相關領域

※學生的專業證照

不動產估價師、都市計畫技師、測量技師、地政士、不動產經紀人

◎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