

發行人：徐世榮

主 編：江穎慧 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/>

## 地政論壇

### 安身立命真奢侈

徐世榮

(政治大學地政學系教授兼系主任)

台灣的土地問題已病入膏肓，不論是市地或農地皆相當嚴重。究其問題的根源乃是土地已經成為炒作的對象，它不被視之為安身立命所需的生活資產、自然資源及溫馨家園。

以都市地區來論，地方政府與財團派系相互合作，經由都市計畫的變更，便可輕易使得土地變成了黃金。透過這種方式，主政者僅需付出非常低廉的成本，就可平白創造許多財富，並收編大批地方政治勢力。

非都市地區的問題更顯嚴重。由於非都市土地沒有嚴謹的規劃及土地管理體系，在彈性的開發許可制度運作之下，政治力更容易穿透，地方政府首長的意志與利益成為非都市土地開發的主要依歸。

在這個有錢有勢者競逐的金錢遊戲中，中央政府必須創造出法律制度，讓土地炒作的進行「一切合法」。立法院下個會期將再度審查的法案

中，例如產業創新條例、農村再生條例及國土計畫法等皆是。

產業創新條例絕非僅涉及重大的減稅課題而已，它更包含了土地炒作的第十章「產業園區之設置管理」。農村再生條例也不遑多讓，名義上是為了照顧窳陋破敗的農村，但卻隱藏著第三章「土地活化」。至於國土計畫法則是掛著八八風災的羊頭，條文中充斥的是國土的重新分類及開發許可制的擴大運用，敢問，究竟有幾條是真正要進行國土復育？

在土地炒作的另外一面，我們看見的是老農的土地被政府強制徵收或重劃；我們也看見科學園區及工業區內明明仍有眾多閒置及低度利用的土地，但是政府卻仍積極要開發新的科學園區及工業區；環境影響評估僅是跑程序的虛晃一招，居民的健康風險根本棄之不顧；都市內仍有一大堆閒置的空屋，但房價卻仍是節節攀升，絕大多數人都買不起房子，政府卻僅是蜻蜓點水的祭出豪宅稅，根本不把一般人民安身立命的需求看在眼裡。

(本文已刊登於 2010/02/05 自由時報)

## 高房價 市場決定？少數操縱？

林左裕

(政治大學地政學系教授)

近日國有財產局標售土地，數筆台北市區精華地段標價再創新高，引發各界的議論聲浪，銀行業者認為超過放款的風險控管，學者痛批政府帶頭炒作不動產價格，國有財產局則聲稱是依法執行，價格由市場機制決定。然市井小民應該如何看待這波標售案對未來房價的走勢呢？

回歸到不動產估價的技術上，常用的方法有成本法、市場法及收益法。成本法是應用歷史成本扣除折舊後的估價，屬於對「過去價格」的估價，通常單純的建物或新建成本建造之估價可採此法。收益法屬於對「未來價格」的估價，在適當的未來收益及風險估計下，所得的價格較屬於「基本價值」，也較適用收益型不動產的估價，如飯店、百貨公司、辦公大樓等具未來收益的標的。

市價法則是應用鄰近區域內類似不動產的交易價格比較後再調整所得的價格，雖然是屬於「現在價格」的估價，但在經濟不景氣或金融風暴時，因買氣縮手，需求不足，容易低估市價；而在景氣繁榮時，游資充斥，容易高估市價，此時以高估的價格向銀行貸款，在景氣衰退後價格回跌，銀行接到的可能是燙手山芋。也因此依市價比較所得的估價可能偏離基本價格，風險也高。

市價法還有一個缺陷，就是交易結果所得的價格可視為比價的依據，因此當交易量少時，價格就容易受操縱，此時即不符經濟學上「均衡價格」

的概念——買賣人數眾多、交易者都是「價格接受者」等條件。當交易量少且價格容易操縱時，少數的交易雙方即成為「價格操縱者」，這種價格是不應該成為市場上所認可的「均衡價格」的。

不論是不動產或股票，尤其是當標的物的買方手上有之前以低價購進的相同標的股票或鄰近不動產，即可將其所持有全數的標的以此炒高的價格，向銀行融資套利；假如銀行即依此炒高的價格給予一定比率（如八成）融資的話，在未來景氣衰退、價格下跌或個案銷售不佳導致借款戶違約時，吃虧的還是銀行。因此銀行放款的因應之道，即應據此高估的價格降低放款成數，或依據原來的市價酌以核貸，以降低風險。

最後，政府需檢討的仍是，何以北市土地標案價格一再飆高？首要原因是全台產業發展不均衡的結果所導致，使得就業人口往北市集中，對不動產需求殷切的結果終究導致不動產的飆漲。因此長期而言，有為的政府應致力於紓解南北產業的不均衡，否則北重南輕的房價結果會持續下去；其次這是歷經金融海嘯過程中，各國競相以寬鬆的貨幣政策救市所導致的結果，雖然目標是以低利率或增加貨幣供給（如消費券）提振經濟，但副作用則導致資產價格的膨脹，因此未來民眾對股價或房價的預測，關心的重點除了經濟成長外，應該是利率的反轉及幅度，這也是國內經濟部門及央行所亟需解套的問題吧！

(本文已刊登於 2010/02/27 聯合報民意論壇)

## 以房地價現象談開放陸人

### 購買國內不動產

游適銘

#### 壹、近期高房地價現象

近來房價及地價持續上漲，98年11月行政院研考會主辦十大民怨調查，以都會區房價過高為首。高房價連台塑總裁王文淵也慨歎買不起。惠譽於99年1月發表「亞洲資產泡沫」研究報告，對於亞洲2003年以來房價漲幅超過一倍提出警訊。而國產局標售土地，住宅及商業區分別傳出每坪679及719萬元行情；99年2月再以每坪602萬元標脫國有地後，引發土地銀行董事長表示房價已經失控，質疑公有地標售之必要性。霎時間，高房地價成眾矢之的：經建會前陳主委添枝認為應先縮銀根；林教授左裕提醒利率的反轉及幅度，是國內經濟部門及央行所亟需解套的問題；楊院長松齡建議可重啓空地稅及照價收買政策；張教授金鶚對業者及媒體哄抬房價炒作的亂象，建議NCC應該要出來管一下。行政部門除了豪宅稅、平價住宅議題外，吳院長為回應庶民心聲，下令北市精華區國有地暫停標售；財政部亦著手對房屋稅、地價稅研議調漲…。

#### 貳、陸人購置不動產衝擊供需原則？

市場供需決定市場均衡價格係經濟學不變原理，Appraisal Institute(2008)對供需原則(principle of Demand and Supply)係指：「於經濟理論，商品及服務價格隨著需求改變，但並不一定成比例關係；相反地，隨著供給改變，但不一定成比例關係。此觀點於不動

產估價亦同，故供需、買賣雙方之交會方構成市場。」國內不動產市場供需指標，如以營建署「住宅資訊查詢系

統」( <http://housing.cpami.gov.tw/house/Net/Query/house-info-d1.aspx>) 顯示98年第3季之住宅戶數(戶)為777.7萬戶，住宅存量782萬宅。即便戶數可能有為就學、報稅及選舉等假性需求膨脹下，整體而言仍屬供過於求，理應不至於使房地價飆漲，故房地價上漲即可能係炒作特定議題結果，如陸人購置不動產即為一例。尤其自2008年520以來，兩岸關係轉趨熱絡。房地產業界即有人宣稱大陸人士將大舉入主台灣房市，藉以鼓勵國人應及早購屋。惟開放陸人購買不動產真有推升極大影響力嗎？

#### 參、陸人購置國內不動產現況

行政院大陸委員會為落實經發會結論，開放陸人來臺投資不動產，於91年4月修正「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」第69條，大陸地區人民申請在臺取得不動產，係採許可制。內政部配合於91年8月8日訂定「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」(以下簡稱許可辦法)，並於98年6月30日修正部分條文，以作為陸人(資)來臺投資國內不動產審核之準據。可見其實國內自從91年即開放陸資購置不動產，歷經8年，截至99年3月，有39件申請案件，僅13件(臺北市1件、臺北縣2件、基隆市2件、桃園縣3件、臺南市1件、宜蘭縣1件、高雄市1件、高雄縣1件及彰化縣1件)通過，大部分為住宅區、少部分為商業區，皆為住宅使用，土地面積合計約158.5

平方公尺、建物面積合計約 717 平方公尺。2008 年 520 後外傳有多位大陸富豪於台中市購置豪宅之新聞，但事實證明迄今並未有台中市個案，顯見似乎亦屬炒作之舉。可見實際情形實與業者所樂見有相當差距，陸人購置不動產件數既屬滄海一粟，似難構成推升房地價之要素。而外界始終關心的房價炒作及安全機制問題，以下就內政部主管之許可辦法略做介紹。

#### 肆、陸人購置不動產規定重點

##### 一、陸人購置不動產審核管制機制

###### (一) 應不予許可限制：

依許可辦法第 2 條規定：「大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司（以下簡稱陸資公司）申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，有下列情形之一者，應不予許可：一、依土地法第十七條第一項各款所定之土地。二、依國家安全法及其施行細則所劃定公告一定範圍之土地。三、依要塞堡壘地帶法所劃定公告一定範圍之土地。四、各港口地帶，由港口主管機關會同國防部及所在地地方政府所劃定一定範圍之土地。五、其他經中央目的事業主管機關劃定應予禁止取得之土地。」先前有關陸人可否購置博愛特區之疑義，即可依上開規定審認。

###### (二) 得不予許可限制：

依許可辦法第 3 條規定：「大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，有下列情形之一者，得不予許可：一、影響國家重大

建設者。二、涉及土地壟斷投機或炒作者。三、影響國土整體發展者。四、其他經中央目的事業主管機關認為足以危害國家安全或社會安定之虞者。」如陸人有炒作房地產之虞者，或國人觀感不佳者（如取得台北 101 大樓）即可能依上開規定審認，而不予許可。

###### (三) 避免住宅轉手炒作：

為防止陸人(資)來臺炒作不動產，許可辦法第 6 條之 1 規定大陸地區人民取得供住宅用不動產所有權，於登記完畢後滿三年，始得移轉。

###### (四) 列冊管理：

依許可辦法第 13 條：「依第六條、第七條或第九條規定取得、設定或移轉之不動產物權，內政部及直轄市或縣（市）政府，應列冊管理。」

###### (五) 總量管制：

依許可辦法第 14 條：「內政部為第六條、第七條或第九條規定之許可時，必要時得邀集有關機關審查之。內政部為第六條或第七條規定之許可時，得訂定一定金額、一定面積及總量管制，作為准駁之依據。」

###### (六) 逐案會審機制：

目前對於大陸地區人民申請取得、設定或移轉不動產之處理機制，以採個案受理，由內政部為受理窗口，再函請陸委會、國防部、國家安全局及中央目的事業主管機關等依其權責會同審查。

##### 二、取得主體

概分為自然人及法人兩大類，自然人係依許可辦法第 6 條申請，目前已核准 13 件皆屬自然人取得。法人則

分為第 7 條及第 9 條兩種途徑，依許可辦法第 7 條規定，大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，依「大陸地區人民來臺投資許可辦法」及「大陸地區之營利事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法」申請設立公司，應先依上開規定辦理許可後，始得因業務人員居住之住宅、從事工商業務經營之廠房、營業處所或辦公場所或其他因業務需要之處所，申請取得不動產。據悉截至 99 年 1 月底止，核准陸資來台投資案件共 33 件，核准金額為新台幣 21.97 億元。惟該 33 件目前尚無申請取得不動產案例。至於依許可辦法第 9 條規定，則須先向中央目的事業主管機關申請審核，准予辦理從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資，方得申請取得不動產。此途徑目前亦無案例。

值得一提的是，外界雖慣稱陸資，惟實務上目前已不必洽中央銀行審認資金來源，故稱陸人購置不動產可能較為貼切。

三、每年總停留期間不得逾四個月

依「大陸地區專業人士來臺從事專業活動許可辦法」第 12 條第 3 項規定：「大陸地區人民已取得臺灣地區不動產所有權者，其來臺停留期間及入境次數，不予限制。但每年總停留期間不得逾四個月。」此規定已較原先不得逾一個月之規定放寬甚多。

#### 伍、陸人(資)購置不動產法源與土地法第 18 條不同

按土地法第 18 條：「外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條

約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。」即平等互惠原則。世界年鑑所列 192 個國家中，截至 99 年 2 月底止，平等互惠國家有 74 個、附條件平等互惠國家有 18 個、非平等互惠國家有 26 個，尚有 74 個國家向外交部查證中。實務上內政部均定期發布「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」，以利外界了解平等互惠國家情形。自從開放陸資後，雖時有民眾反映：大陸非平等互惠國家，且僅能取得土地使用權，何以大陸人得購置台灣土地取得永久所有權？原因即在於陸資購置不動產係依前述「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」第 69 條，與外人購置土地依土地法第 18 條法源不同所致。

#### 陸、結語

兩岸關係邁進後，雖外界持續關心我國開放陸人購買不動產政策，陸人購屋亦成為催化房市議題；惟件數甚少，且集中於自然人，法人則尚付之闕如。法人購置住宅不動產雖無 3 年始得移轉限制，但筆者需強調其因果及上下游關係。上游是經濟部已開放營業別（先前第一波開放 192 項），下游方可購置台灣不動產。此外，應有業務經營需要之「因」、方有購置不動產需求之「果」。此外，不動產應係投資設廠器具，而非投資房市工具。如徒為投資房市而反其道找業別申請，或購置超過業務需求之量體，則屬倒果為因。從而炒作房地價影響國人基本住宅需求，即非吾人所樂見。

（作者為本系博士畢業校友，現職內政部地政司科長）

# 淺談人工神經網路之原理與發展

沈育生

隨著近年來電腦科技的進步，人工神經網路亦大量應用於地政相關的學界及實務界，以下分別說明該方法之原理及應用發展，最後提出本文之結論。

## 1. 人工神經網路之原理

人工神經網路 (artificial neural networks, ANN) 是指類似生物神經結構的平行計算模式，其為一種計算系統，包括硬體與軟體。它使用大量簡單的相連人工神經元來模仿生物神經網路的能力，而人工神經元是生物神經元的簡單模擬，它從外界環境或其它的人工神經元取得資訊，並加以運算，而後輸出其結果到外界環境或其它人工神經元。

人工神經網路具有自我學習、容錯性、動態性、平行處理等特性，可藉助本身的學習力 (learning ability)、訓練力 (training ability)，由輸入的資料中歸納出隱含關係，學習完成後，以各神經元間連結強弱程度來表示，並且將此關係儲存於各人工神經元中。如果再遇到相似的輸入，就會自動依照所學習成的關係，來產生最近似的輸出，就算是資料不完整或是混亂的時候，人工神經網路也會作出最佳的預測，即是所謂回想 (recall) 或聯想 (association) 的過程。而人工神經網路不需要借助事先建立好的程序和知識，它具備一般化 (generalization) 的能力，可以自動找出資料中所隱含的模式或特徵。

一般人工神經網路依學習方式，

可分成監督式學習網路與非監督學習網路兩類，前者是以迭代方式不斷修正神經網路中的權重值 (weight)，使輸出 (output) 結果符合所設定的目標值，或直到誤差小於一定的臨界值或權值才會停止訓練；後者僅需提供輸入資料，不需要期望輸出資料，亦即不需要誤差訊息去改善神經網路的輸出，只需要依照輸入資料便可以判斷其類別。

人工神經網路的網路架構主要有三個，分別是處理單元 (processing element, PE)、層 (layer) 及網路 (network)，網路架構如圖 1 所示。其中，處理單元為人工神經網路的基本組成單位，而處理單元與其輸出值與輸入值的關係式，一般以輸入值的加權乘積和之函數表示：

$$Y_j = f(Net_j) \quad (式 1)$$

$$Net_j = \sum (W_{ij} - \theta_j) \quad (式 2)$$

$Y_j$ ：輸出層第  $j$  個輸出單元的推論值

$f()$ ：活化函數或轉換函數

$W_{ij}$ ：第  $i$  個隱藏層單位元與第  $j$  個隱藏層單位元間的連結加權值，為第  $i$  個處理單元對第  $j$  個處理單元之影響強度

$X_i$ ：輸入層第  $i$  個輸入單元之輸入值

$\theta_j$ ：第  $j$  個隱藏單位的閾值

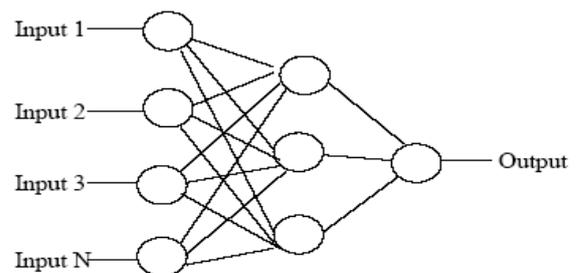


圖 1 人工神經網路的網路架構圖

## 2. 人工神經網路的應用及發展

在人工神經網路的應用發展上，涉及的領域極廣，本文僅介紹與地政相關領運之發展，諸如房地產、測量、都計、運輸與建築等。在房地產領域，人工神經網路大多用於土地或房地產價格的估算上；在測量領域，人工神經網路則大多用於地形地貌的辨識與分類上，或用於改善測量的分析方法；而在都計及建築領域，則以環境變遷的預測、災禍的損害模擬，以及最佳案例尋回機制的應用為主；在運輸領域中，則有道路事件偵測、交通控制、路線與排程的最適化、旅運預測、交通行為模擬、車種及車輛的辨識與車輛操控等應用。

## 3. 結語

雖然人工神經網路已普遍應用於學界及實務界，但其中仍有許多既存的限制與缺陷亟待突破，如最為人詬病的「黑箱」運算模式，這使得該方法所運算之結果無法清楚地解釋輸入與輸出結果間之關係，進而限制了該方法的應用性。

最後，如同人類大腦正逐漸被剖析與瞭解，而引援自大腦與神經系統的人工神經網路也正被揭開其神祕的面紗，或許在不久的將來，我們可以看到人工神經網路方法嶄新的一面。

（作者為本系博士生）

### 981 學習系列講座最終場：

#### 一起研究「研究所」

981 學期由教學發展中心與教務處、書院、山居學習中心及中文寫作中心合作舉辦的學習系列講座於 12 月 15 日

來到本學期最終場，由地政所博士班賴炳樹同學傳授「如何準備研究所」。這一學期以來，多位政大博碩班輔導員除了平日在學習促進區協助同學外，更在每周二晚間擔任學習系列講座講者，教學發展中心陳木金主任也在本日特頒予講者們感謝狀。

此外，為獎勵參與學習系列講座的同學，中心特別頒發勤學獎給出席超過三場講座的同學。陳主任表示，舉辦學習系列講座，是希望可以協助政大學生尋求協助、掌握資源、找到發展方向，並依此進行學習規劃。

本中心規劃研究組王雅萍組長也說，以往講座地點都在山下，今年為服務更多同學，第一次移至山上舉辦，王組長期許大家都能善用資源。

### 失敗經驗分享

地政所博士班賴炳樹同學先播一小段新聞片段做開場，內容大致是說一個小偷爬上一戶人家的屋頂，結果因為屋頂是「黑心貨」，小偷站不住，連摔四次，全都被攝影機拍下來。賴同學開玩笑地說，這是藉此比喻「愈跌愈勇」。

同為政大特優教學助教與優質課業輔導員的賴同學，過去也曾經跌倒過。他一開始推甄台大城鄉所未能成功，後來以入學考考上，更成為 30 位同學中唯一兩年畢業的碩士生。然而畢業後，賴同學考政大地政所博士班失利，但在退伍後他以正取第一考進政大地政所博士班。賴同學以自己的求學經驗為例，鼓勵大家「不要因為一次的失敗就放棄」。

目前賴同學在學習促進區擔任課業輔導員，他說：「我喜歡把自己定位為服務員而非輔導員，因為對於自己而言，自己也還在學習」。面對同學的各種困難，賴同學秉持「助人為快樂之本」簡單的信念，完成一次又一次的挑戰。他分享自己曾幫助下一屆 5 位學弟妹考上台大城鄉所，讓他很有成就感，因為要一所學校同時錄取多位同一所大學畢業的學生，幾乎是破例。

### 推甄研究所

賴同學認為，進入研究所後，可以透過各種研究的申請，尤其在國際研討會上發表論文，獲得更多獎學金。賴同學一一詳述有關地政所的獎學金，他認為若認真作研究，研究的補助足以支撐註冊費與學費，「讀碩博班是可以不用花一毛錢的」，因此他期許同學能將「就讀研究所」視為人生規劃之一。

賴同學表示，自己很鼓勵「推甄」研究所，因為 11 月就公布名單，一旦上榜，考生會有許多可以自由運用的時間，利於提早作其他規劃；而且推甄不用辛苦準備多科筆試，最重要的是——推甄錄取率通常較入學考高。

賴同學告訴大家：「擒賊要先擒王」，在準備推甄時應先從「期刊論文」、「博碩士論文」、「國科會研究案」、「研討會論文」與「老師的網站」列出可能出題的老師與老師們有可能出題的相關研究。而不論推甄招生或入學考，都必須注意相關申請時間公告，他也提醒同學。不要錯過，通常在 10 月中旬，僅一個星期的網路報名

時間。另外，他表示，第一階段錄取名單不一定會寄到個人信箱，因此必須主動上網查詢。

賴同學建議，推甄口試時要準備筆記、自我介紹草稿、研究計畫，與最重要的「謙虛」。他說，口試時最重要的是氣氛和積極的態度，應先準備 1500 字的自我介紹(約三分鐘)，而當回答教授問題時，可以先說「謝謝某老師的提問與指教，謝謝老師對這個議題有興趣...」，來增加自己的思考時間。

### 備審資料

賴同學建議，備審資料須製作封面和目錄。因為面試時間通常只有 10 到 15 分鐘，教授必須快速翻閱，因此要依靠目錄與重點摘要快速了解學生。另外，他說：「封面可放該校徽、院徽或系徽」，以加強表明希望進入該所的心願。

個人自傳則是用來表現自己的專長、課外社團活動等經歷。賴同學認為，繁雜瑣碎的資料，必須以圖表或表格簡單明瞭的呈現。其次是個人作品集，可蒐集大一到大四，在課堂上寫的重要報告，註明該堂授課教師與課堂名稱，加上目錄與摘要後裝訂成冊。

考研究所的最大任務就是要做研究，因此，「學位研究計畫方向」的撰寫可以讓教授看出考生的思緒與邏輯。然而，賴同學表示，通常會有不同研究專長的面試老師，因此研究計畫盡可能地撰寫二到三份，以提起每一位教授對該考生的興趣。

另外，賴同學提醒，研究計畫書要包含「研究動機」、「研究範圍和內容」、「研究目的」，若時間允許的話亦可列出「章節目錄」，他表示，這些都是比較基本的部分，一定要掌握。

除了附上成績排名，亦可註明其他有利的加分項目，例如：語言檢定、社團經驗等，以台大城鄉所推甄為例，該所規定寫上「本學期選課情況說明(修課與選課原因)」，賴同學認為，只要用心設計，都能成為有力的加分項目。

最後是「推薦函」，賴同學建議，同學應找比較熟悉的老師，或是在該科目得較高成績的老師撰寫，以獲得一份成功的推薦函。他舉台大城鄉所推薦函為例，裡面有一問題為：「學生與該推薦人的關係為：非常熟、熟、不熟」，因此賴同學認為，面對此類開放式問卷，應盡量找導師或自己上過課且成績高的老師撰寫。

又或者，有一種推薦函要求老師寫完之後直接彌封，而題目可能是：「該學生基本智力？」通常老師並不會知道，但學生熟悉的老師，就能和同學溝通，再行撰寫。另外，他也舉例，有的學校推薦信函裡問：「申請人具有一嚴重缺點，請仔細說明」此時，若直接彌封就不曉得老師寫了什麼，若是比較熟悉的老師，也許就可以知道內容，知道自己接下來要如何應對。

賴同學找出自己過去的成品，每說明一項就會拿出範本，讓同學可以直接瞭解他所說明的注意事項，更可以讓同學明白，做到什麼樣的程度，才是盡善盡美。他強調，資料要再三確認，

少交文件，不僅少了加分，還會被扣分，甚至連口試的機會都沒有。

### 組讀書會相互砥礪

一個人唸書多無趣！賴同學建議，一個很好的方法是成立讀書會，找五到六位志同道合的同學，一星期二次，每次兩小時，每個人負責不同項目，包括「國科會計畫」、「教授著作」...等，互相討論問題，並且找到自己的盲點。

王組長也表示，自己在就學時也因為讀書會，認識了一輩子的好朋友。因此，她鼓勵同學可以利用「學習促進區」、「山居」或「書院」的空間，規劃一套屬於自己與同學們的讀書會。

另外，賴同學認為，要記錄唸書的過程以督促自己。他教大家，讀書計畫可以畫一個表格，在左欄寫上科目，上列填上星期數，以正字來做標記，督促自己每科每一至少要讀一小時，每周檢視自己的進度，一方面看到「正」字可以增強自信心，另一方面沒看到「一」字也要加緊腳步。

不管準備什麼研究所，賴同學強調，不要放棄中文與英文，尤其英文必須長時間累積，才能獲得成果。

### 課輔導感想與心得

賴同學表示，輔導員的任務是把以前常犯的論文寫作錯誤，拿來提點學生。而服務的內容包括論文題目、格式、架構、研究方法與資料收集方法等。另外，他說：「感謝教學發展中心從這學期開始，增加了論文寫作的服務對象」。

賴同學曾細數過，自己總共服務過 43 位學生，1 位博士生、7 位碩士生、35 位大學部學生。他認為，雖然很多大學生可能沒有修過研究方法或論文寫作相關課程，但是當學生積極提問時，教學者也會更積極，所以他很喜歡與積極的學生互動討論。他說：「學生不來找我們，我們也不會找你，所以一定要主動預約」。

賴同學表示，一位老師希望的目標是，培育出超越自己的學生，而想要培育出超越自己的學生，除了學生自己要不斷地永續學習外，身為 Tutor 也要不斷地朝永續教學精進，要學的東西還有很多。但是從論文寫作輔導過程中，可以精進論文寫作與研究方法的教學技巧，他期許自己將來能成為優秀的大學教師，亦能從教學中激發投稿期刊或研討會論文的研究題目，促進自己的文章發表。

(節錄自：國立政治大學教學發展中心 981 學習系列講座最終場：一起研究「研究所」教學發展中心記者黃鳳丹報導)

### 研討會訊息

◎國立中央大學太空及遙測研究中心  
謹訂於 99 年 3 月 15 日(星期一)至  
3 月 19 日(星期五)舉辦「2010 海峽  
兩岸遙測/遙感研討會議」。

※研討會網站

<http://www.csrnr.ncu.edu.tw/2010rsats/>

※會議地點：中壢市國立中央大學太  
空及遙測研究中心研究一館 R2-116 視  
聽教室。

◎「第十四屆(2010 年)國土規劃論壇—理論與實務的對話」於中華民國 99 年 3 月 27 日(星期六)假台南市國立成功大學都市計劃學系舉行。

※研討會網站

<http://www.up.ncku.edu.tw>

◎中華民國住宅學會與興國管理學院  
房地產經營學系將於中華民國 99 年  
4 月 23 日(星期五)假「興國管理學院  
國際會議廳」主辦【第參屆青年學  
術論壇】，歡迎踴躍參加。

※會議主題：不動產學術專業與教育

※會議子題

(一)不動產開發；(二)土地政策；(三)  
都市與區域計畫；(四)農地利用與農  
村規劃；(五)不動產估價；(六)不動  
產金融；(七)房地產電子商務；(八)  
房地產網路多媒體設計；(九)房地  
產網路交易安全；(十)建築管理維  
護；(十一)建築規劃與設計；(十二)  
其他與不動產相關議題

◎2010 青年環境共生論壇將於中華民國 99 年 4 月 24 日(星期六)假文化大學大新館舉辦。

※會議主題：

(一)環境共生國土；(二)環境共  
生城鄉；(三)環境共生社區；(四)  
環境共生建築

※研討會網站

<http://www.tiup.org.tw/doc/20100409.doc>

◎2010 年全國災害危機處理學術研討  
會將於中華民國 99 年 4 月 30 日(星  
期五)假長榮大學土地管理與開發  
學系舉辦

※會議主題：

全球氣候變遷下的災害管理新思維

※研討會網站

<http://lmd1.cjcu.edu.tw/active.html>

◎2010 第八屆土地研究學術研討會  
將於中華民國99年5月1日(星期六)  
假逢甲大學丘逢甲紀念館第一  
國際會議廳舉辦

※會議主題：

追求世代公平的土地管理

※研討會網站

<http://www.lm.fcu.edu.tw>

### 國際研討會徵稿訊息

◎2010 國際都市計畫研討會

International Symposium on Urban  
Planning 2010

※研討主題：歷史遺產與都市計畫

Main Theme: Historic Heritage and  
City Planning

※會議地點：日本奈良市

Venue: Nara City, Japan

Main Meeting Place: Nara Women's  
University

※會議時間：2010年8月28日(星  
期六)~30日(星期一)

※英文摘要投稿截止日：

2010年3月29日

※研討會網站

<http://www.tiup.org.tw/doc/2010ISCP.pdf>

◎第二屆世界華人不動產學會年會及  
研討會

※研討主題：(一)不動產政策；(二)  
不動產市場；(三)不動產經濟；(四)  
不動產財務金融；(五)不動產金融  
創新與金融風暴；(六)不動產投資、  
開發與管理；(七)不動產投資、開發  
與管理；(八)其他不動產有關議題

※會議地點：台北晶華飯店

※會議時間：2010年7月6日~8日

※摘要投稿截止日：

2010年3月15日

※研討會網站

<http://www.gcrc.org.tw/>

◎第15屆亞洲房地產學會年會研討會

※會議地點：台灣，高雄

※會議時間：2010年7月9日~12日

※摘要投稿截止日：

2010年3月15日

※研討會網站

<http://2010asres.up.ncku.edu.tw/2010>,

### 演講訊息

◎中國地政研究所於每月第二週之星  
期五上午9:30~12:00,假土地改革紀  
念館(台北市敦化南路一段1號10  
樓)會議室舉行地政論壇。

99年3-5月活動如下：

※時間：03月12日(星期五)

※主題：談不動產證券化

※主講人：台灣大學財務金融學系暨  
研究所廖咸興教授

※時間：04月09日(星期五)

※主題：無形資產對不動產業的影響—以品牌形象的觀點為例

※主講人：文化大學土地資源學系謝  
祖光教授

※時間：05月14日(星期五)

※主題：E C F A 對台灣經濟及不動產  
市場之影響

※主講人：政治大學經濟學系林祖嘉  
教授

### 教師園地

1. 本系顏愛靜教授於99年1月12日  
至18日,前往美國夏威夷參加  
「Hawaii International Conference  
on Arts and Humanities」。

2. 本系林秋瑾教授、陳奉瑤副教授、  
林子欽副教授、江穎慧助理教授、  
丁秀吟助理教授於99年1月24日  
至27日前往紐西蘭參加「泛太平  
洋不動產學會研討會」。

1. 本系系友、在學學生參加「98年專技人員高等考試暨普通考試」錄取榜單：

(1)測量技師：鄭則元。  
(2)都市計畫技師：許惠淳、陳聖昌、郭慧蘭、阮冠穎。  
(3)不動產經紀人：黃聖文、李品諭、戴國正、李日寶、張艾玲、林家正、邱建穎、吳權軒、蔡友翔、林育璋、王承恩、林虹妤、林文喻、何政憲、涂嘉文、林孝恩、林芷萱、胡海豐、黃達昌、李振綱、魏銀婕、陶敏、陳威仁、簡淑華、古秋雄、陳榮輝、劉文哲、陳美娟、江佳娟、蔡榮輝、江旻樺、李智偉、張翠蘭、曾意雯、張詠晨、李晨遠、林怡如、陳建明、黃建樹、游惠如、孔亮予、劉佳洧。

2. 本系系友、在學學生參加「98年特種考試地方政府公務人員考試典試委員會」錄取榜單：

(1)三等考試地政(臺北市錄取分發區)：吳宛臻、徐佳君、蕭慧文、賴思妤、陳力綸、戴國正、張喬婷、陳怡璇、陳佳甫。  
(2)三等考試測量製圖(臺北市錄取分發區)：劉建志、李彥廷。  
(3)三等考試地政(臺灣省北區錄取分發區)：李玉琳、彭佩瑩、賴昀君。  
(4)三等考試土木工程(臺灣省北區錄取分發區)：楊雅婷。  
(5)三等考試測量製圖(臺灣省北區錄取分發區)：鄭則元、盧玉芳、蘇煒哲、簡正杰、姚鐙凱。  
(6)三等考試測量製圖(臺灣省中

區錄取分發區)：何庭芳。

(7)三等考試地政(臺灣省南區錄取分發區)：李妮臻、簡淨珍。

(8)三等考試土木工程(臺灣省南區錄取分發區)：曾建文。

(9)三等考試測量製圖(臺灣省南區錄取分發區)：王筑蔚、謝政翰。

(10)三等考試地政(臺灣省東區錄取分發區)：張執中。

(11)三等考試都市計畫技術(臺灣省澎湖區錄取分發區)：許銘峰。

(12)四等考試測量製圖(臺北市錄取分發區)：劉庭宣。

(13)四等考試測量製圖(臺灣省北區錄取分發區)：曾馨誼、林彥伯。

(14)四等考試土木工程(臺灣省中區錄取分發區)：鄭智元。

(15)四等考試地政(臺灣省東區錄取分發區)：王漢鵬。

#### ※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