

第 38 期，民國 102 年 1 月 11 日

發行人：陳立夫 系主任

本期主編：丁秀吟

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>

專題報導

評國土計畫法草案

林英彥

(中國地政研究所所長、
政治大學地政學系名譽教授)

最近筆者參與內政部法規會之國土計畫法草案審議，雖在會中有不少發言，但總覺得未盡我意，所以再書寫此文，以就教各位先進。

一、國土計畫法之形成

個人認為國土計畫法之形成，應遵從以下幾點思考模式：

1. 為什麼要成立國土計畫法？國土計畫法草案第 1 條：為確保國土安全及國家永續發展，促進國土資源合理配置，有效保育自然環境、符合經濟及社會文化發展之需要，提升生活環境品質，特制定本法。但問題在於目標擬定後，如何讓目標實現，才是重點，不然一點實質效果都沒有。

2. 如何形成國土計畫？所謂計畫，是要將今後想要實現的事情寫出

來。國土計畫期間通常是 20 年，也就是這 20 年內我們想將國土變成怎樣？必須詳細調查、分析、預測、規劃。茲再分述如下：

(1) 量的計算

計畫，首先要從事各種數量的計算，例如今後 20 年內，人口會有怎樣變化，那些產業會發展或萎縮、氣候如何變遷、農產品有何改變、國民所得與國民生活時間有何變遷、糧食自給率要提高到多少、交通運輸系統如何建立等，不勝枚舉。除此之外，更要預測 10 年、20 年後的變化，否則會造成一大堆不合需求的設施。可是國土計畫法並無任何有關預測之規定。

(2) 空間分布

做好量的計算以後，必須進一步作空間的分配，例如要確保 40% 的糧食自給率(目前不到 32%)，需保留多少耕地，這些耕地要分布在那些縣市；工業用地、森林用地、保育用地、交通水利用地、住宅用地等各縣市需保留多少、分布在何處、理由為何，均需加以說明。各地自然條件、人文歷史條件不同，故不能均等分配，有些

縣市必然農地較多，有些則都市建設用地較多，那是必然現象，不能因某縣市抗議而增減，但應有說理。

(3) 規劃設計

任何土地利用都必須有相關設施配合，例如農地要有農舍、農路、水路、集貨場、加工設施等；工業用地除工廠用地之外，需要有服務設施、銀行等；住宅用地除住宅之外，要有公園、道路、學校、商場等。這些設施如何安排才能發揮最大效果？但國土計畫可能做不到這種地步，所以要建立國土計畫體系，理由在此。

國土計畫法幾乎只在規定如何監督做計畫，違反計畫者如何處罰；至於國土計畫如何才能做起來，做好計畫之後如何實現則很少提及。

二、國土計畫法之內容

接著談國土計畫應包括那些內容。個人認為這至少要包括以下 6 項：

1. 人口配置計畫：人口是計畫之基礎，對今後 20 年人口的增加率、死亡率、年齡、男女結構、移動等必須預測，如此才能計算宅地及公共設施需求量、分布地點及交通建設等需求情形，才能符合計畫的基本要求。

2. 產業配置計畫：人口居住在何處，如果當地無謀生機會，則不會住在當地，所以須有產業，而且是何種產業要在計畫上寫出來，讓居民對當地有希望，人才會留下來或是搬進去，不然是空的計畫。

3. 交通通訊網計畫：交通通訊網如何建設，才能使國土充分發展，不是一個縣市單獨能完成的，而是要跨縣市的建設；例如高速鐵路、高速公路、港口機場等如何配置，從事國土計畫者必須加以考慮。

4. 水資源開發計畫：水資源分布及利用與行政區域幾乎無任何關係，水庫分布、水力發展、流域灌溉、河川、海岸維護等不是一縣一市的事情，非靠國土計畫來予規劃不可。

5. 防災計畫：地震、地滑、海岸侵蝕、颱風、地層下陷等災害，國家應有整體計畫來預防災害發生及災後重建工作。

6. 保全計畫：重要自然景觀、歷史文物，必須以國家力量加以保護。國土計畫上雖設有國土保育地區，其定義為「依據災害及其防治設施、天然資源、自然生態或景觀分布情形加以劃設，並按其生態或環境敏感程度予以分類或分級」，這完全著重自然環境，不見人文地理歷史文物保護的國土，如何讓人民產生價值感？

三、國土計畫法之體系

新的國土計畫法體系如圖 1 所示。從國土計畫法體系圖及條文可以看出，國土計畫法施行之後，就要廢止原來之區域計畫法，而國土計畫法是將國土計畫分成全國國土計畫及直轄市、縣(市)國土計畫二級。全國國土計畫包括特定區域計畫及都會區域計畫二項；直轄市及縣(市)國土計畫，則

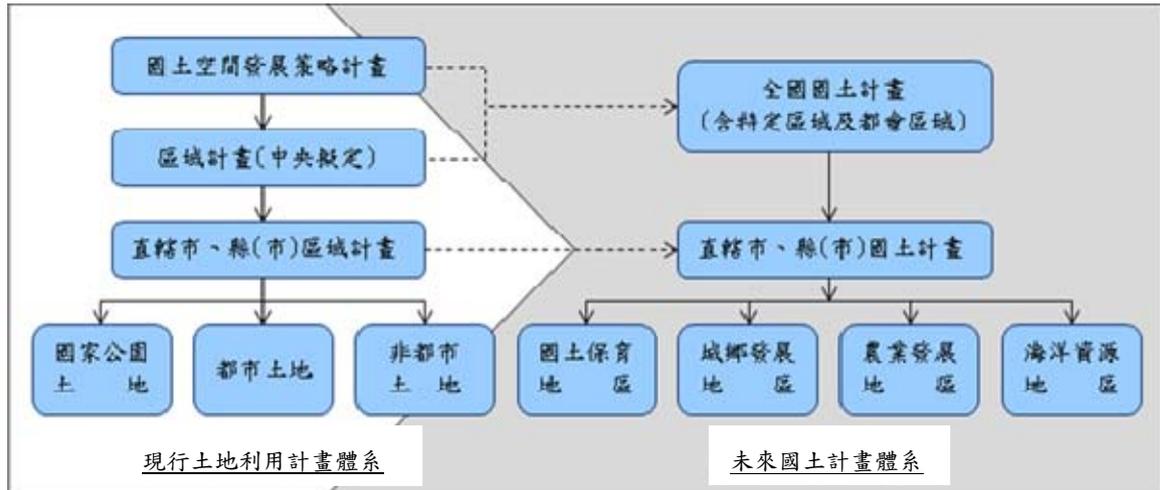


圖1 現行土地利用計畫與未來國土計畫體系圖

將國土分成國土保育地區、城鄉發展地區、農業發展地區、海洋資源地區等四區。據此，想請教以下幾個問題：

1.全國國土計畫下之特定區域計畫及都會區域計畫如何做成、推行？草案第9條第2項及第3項僅規定其應載明之內容；但如何計畫之，隻字未提，是否其內容任由作計畫者劃定？

2.縣市國土計畫是否只做上舉四種功能分區之劃分則算完成？據營建署說明，四種功能分區下還要劃分等級。但草案中未提等級劃分方法及劃分後之法律效力。是否均由細則去訂定？各縣市政府為本身利益，可能盡量少劃農業用地，多劃城市建設用地。對此，如何有效規範？如果中央未作數量的計算與空間分布，如何令某縣市多劃一些農業用地？

3.國土計畫法施行後，區域計畫法就廢止(草案第31條)，非都市土地使

用管制規則也一併廢止，並以使用許可制取代。那麼如果民意代表或某有力人士看中某一塊土地，提出使用許可申請，以我國政治生態實難予拒絕，那劃定使用分區豈非白做工？

四、國土計畫法之審議

國土計畫是何等重要的事，所以除應慎重擬訂計畫外，還要進行詳細審查，國土計畫法草案第7條規定：中央主管機關應遴聘(派)學者、專家、民間團體及有關機關代表，以合議方式辦理全國國土計畫擬訂或變更之審議等。這些審議委員都是由中央主管機關遴聘(派)，而且屬於臨時性組織，在這種情況下，可能會有以下問題產生：

1.委員均由中央主管機關遴聘(派)，如講出反對意見，是否能得到法定人士之支持，下次是否還能被聘(派)任？

2. 出席費僅 2000 元，如此情況下委員們會認真閱讀與思考國土計畫報告書嗎？

3. 公聽會要如何進行。對於公聽會至少應有相關規定，不然到時來了一群人七嘴八舌，主辦單位如何取捨。

五、國土計畫法之推行

計畫不問如何完善，如果不能推行，則毫無用處。但國土計畫法似乎只有罰則一途。對於國土之使用缺乏管制與誘導，更無行政干涉，如果有人在某地區進行土地投機炒作，政府似乎無可奈何。台灣最大民怨就是房價高漲，但政府除了奢侈稅、抵押貸款管制、實價登錄外，似乎別無對策。作了國土計畫之後，房價就會下跌嗎？

再說中央要實施國土計畫法，但依照圖 1 國土計畫系統圖來看，國土功能分區是直轄市、縣(市)之職責，中央只做特定區域計畫及都會區域計畫，如果沒有這二種區域，那中央所為何事？所謂國土計畫，除了功能分區外，計畫內容是什麼？

國土計畫法草案第 19 條規定：國土計畫公告實施後，應由有關直轄市、縣(市)，按全國國土計畫之功能分區概念圖，制作國土功能分區圖，報經上級主管機關核定。問題是，國土計畫之功能分區概念圖是如何產生的，功能分區是直轄市、縣(市)職責，那中央根據何種資料來劃概念圖？地方政府劃國土功能分區圖，是否要將

界線劃出來？如果某甲在國家公園內有一塊農地，則是要劃在國土保育地區或農業發展地區內？理論上似乎應劃在國土保育區內，那其發展必然受到限制。營建署說：政府應在 10 年內編列 1000 億元補償因特定公益遭致權利受影響者。請問上例農地所有人因不能興建別墅，權利受損，要不要給補償？國家有那麼多錢來編預算嗎？

六、結語

筆者淺見，國土計畫應當分成中央、縣市、鄉鎮三級，中央負責數量的預測與空間分配，縣市負責空間分布，鄉鎮負責規劃設計。例如就農業發展地區來說，中央必須負責糧食自給率、農業經營方式、農業人口變化等之計算與預測，算出確實需要保留多少耕地，這些耕地要留在什麼地方，例如雲林縣要 15 萬公頃，其他各縣要多少公頃。縣市則根據中央指示，將面積分配到各鄉鎮。面積分配完成，鄉鎮則需進行規劃設計。例如斗六 3 萬公頃，分布在那些村里，其農路水路、集貨場、運銷中心等設在何處，如何安排。這樣國土計畫必定形成完整體系，且讓國土進行有計畫之建設，這才是計畫！如像現在的草案，只作功能分區，一定吵得沒完沒了，甲縣會說為什麼本縣農業發展用地要這麼多，他縣卻這麼少？這種問題，中央如何合理解釋？

台灣以房養老計畫

江穎慧

(政大地政學系助理教授)

依據世界衛生組織(WHO)定義，65歲以上老年人口佔總人口比例之7%，定義為高齡化社會；老年人口比例超過14%，則定義為高齡社會。根據內政部統計，台灣老年人口目前已達258萬，超過總人口11%，已逐漸從高齡化社會向高齡社會邁進，對於老年人晚年生活的各項保障，未來勢必更加需要增加相關配套措施。

世界各國都已經或正在發展「以房養老」相關方案，其中以「逆向抵押房貸」方式最為普遍，此方案於1980年代在美國推出並逐漸盛行，之後各國也相繼學習推出各種相關方案。台灣於2009年開始規劃「以房養老」方案，但進度十分緩慢，內政部原預定於去年(2012年)11月初開始試辦，但最後仍停留在規劃最後階段，目前最新消息是預計在今年(2013年)1月底等行政院核定後即可開始正式實施。

鄰近台灣的香港和新加坡皆已經實施「以房養老」相關政策，他山之石，可否攻錯？香港政府在2011年推出名為「安老按揭」計畫，受歡迎程度超出預期，截至2012年12月中，累計已核定307宗申請案件，其中約有2%是60歲以下申請人。「安老按

揭」是一項貸款安排，讓借款人可以利用在香港的自住物業作為抵押品，向參與銀行申請安老按揭貸款。借款人仍是物業業主，並可繼續安居於該物業直至百年歸老。申請對象原針對60歲以上擁有香港身分證的老者，但後來將年齡限制降低，根據2012年11月最新辦法，借款人最低年齡已經由60歲降至55歲，不限單身，夫妻可共同參與，欲參加者可先洽律師諮詢取得諮詢證書後，半年內向計畫合作的8家銀行之一申請貸款，並可在抵押的物業終老。

新加坡由於初始制度設計不包含「無追索權」，導致長者可能因為長壽導致最後被迫出售居住的房屋；而對貸款機構而言，必須承擔房價、利率波動所帶來的風險，也造成金融機構對於推行逆向抵押相關商品意願低落，故已於2008年停辦逆向抵押相關商品。目前則是由新加坡建屋發展局於2009年接續推出「屋契購回」計畫，屋契分為79年和99年兩種，此項計畫讓年長屋主將二房或三房式組屋剩餘的屋契，以市價賣給建屋局套現，之後再以30年租約繼續住在同一組屋。優點是讓長者續住既有住宅，每月領取相對給付，或是協助長者搬至小單位的組屋，讓他們每月獲取一筆固定收入，此為新加坡目前以房養老主要政策。

台灣即將推行的「以房養老」試辦計劃，是偏向社會福利模式，試辦計畫將開放全台 100 個名額，只要是 65 歲以上、無繼承人的長者，若自有房產不超過各縣市公告中低收入戶不動產公告現值的門檻，都可向內政部提出申請，由政府負最後責任，參加者終身每月獲得固定金額給付，亦即不論計劃參加者活多長，政府都會繼續照顧直到終老，與香港實施之商品模式有很大不同。目前計劃為求單純化，設定是無繼承人的 65 歲以上長者，若參加者有第二春後，已有法定繼承人，則契約必須終止。

相較於香港參加者可選擇 10 年、15 年、20 年或終身 4 種方式，給付時間越短，月領年金給付金額越高，單人又比夫妻同領領得多，台灣「以房養老」計畫僅終身給付一項選項。新加坡 2009 年推出的「屋契購回」計畫，參加的長者必須在 62 歲以上，參考年齡、死亡率、利率和租屋估價等，每月給付一定金額，參加者可計算自己欲保留的年數，將「用不完」的屋契出售，除領回部分金額，其他轉入中央公積金終身入息計畫帳戶，每月支領固定金額，靠利息度日。

台灣版的以房養老政策在規劃多年後即將實施，但可惜的是仍只停留在「逆向抵押房貸」形式。雖然目前政策規劃偏向社會福利政策，政府允諾將終身給付，但也侷限未來可照顧

人數，同時也忽略其他老人安養照護需求。去年伊甸基金會在台南推出自己的社會住宅，引起諸多討論，但其實伊甸除社會住宅方案，也創立「附負擔捐贈」，一種與一般「逆向抵押房貸」不同的以房養老相關方案，此方案是將房屋捐贈給伊甸基金會，老年人可得到伊甸的長期照護系統支援，此與張金鶚（2009）試擬出適合台灣推動的三種以房養老方式其中之「社會照護方案」模式類似。

此方案對老年人而言具有下述優點：1.取得醫療照顧服務，正向抵押貸款政策有年齡限制，老人無從抵押房屋取得現金以購買醫療照顧服務。2.在宅老化，採信託方式後，將可申請其他社福津貼。偏遠地區或房屋價值較低的老年人相對適用此方案。3.由於無房地產所有權，無須負擔房屋稅、地價稅及修繕維護等費用。

目前即將提出的以房養老試辦方案，仍是從經濟補貼觀點解決老人安養問題，但實際上高齡面對的問題，不只是居住空間與生活費（經濟支出）問題，從伊甸的「附負擔捐贈」案例即可探出端倪，希望在試辦方案推出後，能激發更多的議題討論，未來能有更多元化的「以房養老」相關方案可提供選擇，而不只是「逆向抵押房貸」方案就足夠。

大學城與校園規劃

林淑雯

(政大地政系博士，現任職於總務處
校園規劃組)

一、前言

高等教育機構的存在，必然伴隨著許多經濟與社會活動，大學在城市興起之初，與城市間存在著共生、相互依賴及相互依託的關係，「大學城」是一個以大學為核心而構成，具有特定功能和環境特徵的城市社區。大學不能像以往一樣自封在學術的象牙塔內，必須扮演創新、發展及推動社區發展的關鍵角色。大學校園除滿足校園師生教育及生活需求外，更提供社區居民活動所需場所，「大學城」理念發展至今，強調大學與社區的結合，藉由大學鮮明活動與文化特色的呈現，透過良好規劃設計及永續經營的理念，使大學與在地文化及在地生活產生鑲嵌，與社區居民建立合作與交流的機制，使大學城規劃成為新知識經濟下發展的契機與地方促進經濟發展的手段。

本校於民國 43 年在木柵地區復校以來，積極地在在地紮根深化，不僅提供廣大校園作為木柵居民休閒健身的場所，更藉由各種活動、表演及學習課程的舉辦，提供居民終身學習的機會，與周邊社區保持良好的互動關係。政大大學城的規劃不僅考量生活功能的健全、便利與良好研究及教學環境的提供，主要願景在於透過在地化深耕及資源共享，使學校成為社區

的發展中心，建構學校與社區間良好的溝通互動，並透過社區居民共同參與，培養互助合作、共生及共榮的緊密關係。

筆者很幸運有機會任職於總務處校園規劃與發展組，為校園及大學城規劃貢獻一份心力，以校友的心情，希望透過一點一滴的努力，逐漸改善校園環境，使校園變得更美更友善，再進一步擴展校園規劃的視角，逐步改善周邊地區環境，使政大與附近社區共榮發展。

二、推動重點

近年於大學城及校園規劃上有幾個推動重點，分別說明如下，希望大家對於學校在大學城及校園規劃所做的努力有所了解。

(一) 指南山莊新校地的取得

指南山莊位於莊敬外舍及國關中心之間，面積約為 11.04 公頃，切割校區連結，除校地無法整體規劃使用外，對校區資源運用及校務發展形成阻隔，適值國軍推動精實及精進方案，用地經國防部檢討釋出後，願意提供本校作為校地使用，學校取得指南山莊用地後，除可提供校教學及研究所需，同時能配合大學城整體規劃的推動，成為地區空間發展結構重整的契機，並可提供本地區都市更新活化的機會。

指南山莊原為機關用地，移撥給本校後，為達到管用合一的目標，學校於民國 100 年完成主要計畫變更作

業，將機關用地變更為大專用地供本校使用，現正進行指南山莊校區整體規劃，希望透過全校師生的參與，使指南山莊校地未來使用項目更符合全校師生的需要，總務處除將全校師生意見納入規劃外，並待指南山莊校地初步規劃成果完成後，再向全校師生進行說明。

（二）推動都市更新

為提升政大附近地區交通及整體環境品質、改善公共設施不足及配合未來捷運環狀線南環段「政大站」之設立，行政院經建會將本校周邊地區納入都市更新示範範圍，其範圍北以秀明路為界、南至指南路二段及政大校園，東以指南山莊範圍為界、西至景美溪。以政大而言，必須納入都市更新處理的土地包括校門口三角地（郵局、機車停車場及健康中心等）、西側公共設施保留地（校門口西側到抽水站之間）以及東側公共設施保留地（博士班研究室至社資河堤出口之間）。以三角地而言，因夾雜著私人土地，在推動都市更新時，必須與其他私有地主進行溝通協調，每個地主對於都市更新的立場不同，更增加協商的困難度；而東西側公共設施保留地部分，學校考量私有地主之權益，計畫透過合作開發或都市更新的方式，與地主共同合作，以完成地區環境的改造，並留設更大的人行空間，解決指南路二段現有人行道狹小的問題。「意見整合」是都市更新成功與否的關鍵因素，學校正積極透過各種管道，並成立社區合作發展委員會，希望凝聚

社區居民的共識，促使政大與周邊地區生活環境品質的提升。

（三）校園規劃

總務處於民國 100 年成立校園規劃與發展組（前身為大學城計畫辦公室），係考量校園規劃如同都市計畫一樣，必須長期且持續的推動，故成立正式組織以確保校園規劃的持續進行，規劃組成立以來，陸續進行校園規劃的檢討，完成大學城及校園規劃相關報告，最近則著重在指南山莊校區的整體規劃、校園設計準則的提出、交通動線及自行車規劃等方案研擬，並透過全校師生說明會及問卷調查方式，收集全校師生意見以納入校園規劃參考，將待上述方案有初步成果後，再向全校師生進行說明，希望校園環境在一點一滴的改善下，能夠更符合全校師生的期待。

三、結語

大學城及校園規劃涉及層面甚廣，以地區來說，包括校園及周邊社區；以對象來說，則包括全校師生、社區居民以及到政大、貓空遊玩的遊客，學校體認到大學應負有的社會功能，期望與周邊環境達成共生共榮的發展，逐步就大學城發展可能遭遇到的課題，研擬相關解決方案；也希望全校師生及社區居民對於大學城及校園規劃提出相關建議及看法，透過參與，建構一個符合政大及社區居民期待的大學城環境。

糧食自主還是糧食供需平衡？

張昱諄

(國立政治大學地政學系博士生)

1995年，行政院農業委員會（以下簡稱農委會）政策白皮書明白寫著台灣放棄「糧食自主」，只要維持「糧食供需平衡」，也就是在達到糧食供給量與需求量的平衡。新的農業政策目標下，稻米的生產由「自給自足」調整為「供需平衡」（台南區農業專訊，1996，P18）。為達到糧食供需平衡的制度目標，又因應加入世界貿易組織，1998年農委會推動「水旱田利用調整後續計畫」，鼓勵雜糧轉作或休耕。休耕補貼的誘因高，休耕制度實施一年後，耕地¹的休耕期作面積增加了2.6萬公頃（農業統計年報，2000）。2002年加入世界貿易組織，配合每年必須進口14萬噸糙米，占國內消費量一成，為彌補進口量所增加的供給量，適度調降國內的生產總量，持續進行休耕補貼政策，至2011年，耕地面積由1998年約85.9萬公頃，減少為80.8萬公頃，連續辦理休耕的期作面積達427,252公頃，其中半數以上的耕地已連續休耕六年以上（農業統計年報，2011）。

理論上，供需失衡會造成糧食價格過高或過低，無法達成經濟效率，透過政府介入，才能維持糧食供需平衡，解決市場失靈問題。然而，實際上，難達到完全的供需平衡，又隨著

社會的演變、經濟的發展，國人飲食習慣改變，影響需求量，導致稻米的需求降低，玉米、小麥等穀物的需求增加，而在環境生態的改變、氣候變遷下，部分的農作物供給量減少，甚至發生2006年至2008年的糧食危機。糧食的供給與需求是不斷變動的，政府如何掌控每一年的供給量與需求量，以維持糧食供需平衡？

由於內在及外在因素的變動，制度設計所預期以外的情況會發生，既有的農業制度需要改變，以調適新的環境。但是，在制度壓力下，立法制度調節能力較慢（Schultz, 1968, p.1117-1120），加上官僚體制的繁瑣及無彈性的規定，增加新制度執行的交易成本，拖延新制度的決策與執行時程。糧食危機發生後，各國之間警覺糧食安全的重要性，鄰近的日本、韓國、中國等國家紛紛至海外承租優良農地，以確保國內糧食的供給量。而我國在高喊糧食安全政策後，終於2011年的全國糧食安全會議上，達成共識，訂定糧食自給率於在2020年提高至40%的目標，表示農業政策目標由糧食供需平衡逐漸轉變為糧食自主，並提出「調整耕作制度活化農地計畫」制度，以解決糧食自給率低的問題。

農委會自2013年起，執行調整耕作制度活化農地計畫制度，針對連續休耕農地，取消休耕補助，促使農業制度變遷，進一步落實糧食自主制度目標。由於自願性執行契約之成本高，由國家以強制力界定、執行及保護財產權（Cole and Grossman, 2002, p.326），能降低制度執行的交易成本，

¹ 耕地係指實際作為農作物生產之土地，可歸納為水田、旱田二大類其中包括已登記各種地目及未登記之河川地、海埔地、山坡地及原野地等在內之實際作為農耕使用之土地。

惟正式制度的決策者與執行者是階層式組織中的個人，個人價值觀的差異，會造成制度決策者與制度執行者的目標不一致，影響制度執行成效，且倘若制度決策者短視近利，正式制度的執行反而會扭曲資源配置。休耕政策雖達到糧食供需平衡，但是依2011年的農業統計，約有24.5萬公頃（期作面積）的耕地，其休耕時間逾六年，這些耕地的地力衰退，其更可能早已成為推置廢棄物的場所，造成復耕過程的交易成本高，影響調整耕作制度活化農地計畫的執行效率。

制度化的過程是隱含所有參與者接受該政治過程所產生的規則(Gorges, 2001, p.138)，制度設計上，透過誘因機制，引導人們的行為而遵守規範，增加權利人之投資動機，執行懲罰機制，降低違規誘因，獎懲機制的設計促使制度執行有效率（Anderson and Hill, 1983；Demsetz, 1967；Schultz, 1968；Libecap, 1986, p.229）。然而，階層式治理型態下，政府決定並執行農業制度，農民僅是制度接受者，長期領取休耕補貼者，不需勞動就有收益，復耕意願低，如何讓農民了解並接受新制度，以利於達到糧食自給率提高的目標呢？

糧食危機造成穀物價格上漲，導致麵包等價格增加，物價上漲之初，人民感受較深，至今，人們似乎習慣糧食的價格，對糧食危機無感，如此的價值觀下，要改變農民觀念而復耕，需要一段時間才能促使農民的價值觀與制度目標一致，降低制度執行的交易成本。再者，農業政策是由上而下的治理型態，組織內部的決策者

與執行者行為委託代理關係，委託者傳達制度目標與內容，監督制度執行，執行者回報執行成效，雙向的互動提升制度執行成效，但是，制度執行者與制度接受者之間的互動也會影響制度的執行，若新制度內容無法傳遞給農民，農民不清楚農業政策的轉變，更妄論農民應如何配合新制度的執行。

參考文獻

1. 台南區農業專訊，1996，台南區農業改良場，台南市。
2. 新竹縣政府新聞(發佈單位：綜合發展處)，
http://www.hsinchu.gov.tw/modules/v6_mseeage/news/detail.asp?id=201212250008&key=&sd=&ed=&SUnit=&Sclass=&rad=1（最後更新日期：2012-12-25）
3. 農業統計年報，2000，行政院農業委員會，台北市。
4. 農業統計年報，2011，行政院農業委員會，台北市。
5. Anderson T. L. and Hill P. J., 1983, Privatizing the common: an improvement?, *Southern Economic Journal*, 50: 438-450.
6. Cole D. H. and Grossman P. Z., 2002, The meaning of property rights: law versus economics?, *Land Economics*, 78(3): 317-330.
7. Demsetz, H., 1967, Toward a theory of property rights, *American Economic Review*, 57: 347-359.
8. Gorges, Michael J., 2001, New institutionalist explanations for institutional change: a note of caution, *Politics*, 21(2): 137-145.

9. Libecap, G. D., 1986, Property rights in economic history: implications for research, *Economic History*, 23(3): 227-252.
10. Schultz, T. W., 1968, Institutions and the rising economic value of man, *American Journal of Agricultural Economics*, 50: 1113-1122.

教師園地

1. 恭賀本系黃灝雄副教授榮獲中華民國第 17 屆「學術研究類」地政貢獻獎。
2. 本系黃灝雄、林老生、詹進發、邱式鴻副教授於 101 年 11 月 25 日至 30 日至泰國芭達雅參加 ACRS 2012 亞洲遙測學會年會。

地政活動紀實

1. 本系與系友會於 101 年 12 月 5 日 18 時 30 分至 20 時 30 分假綜合院館一樓 270114 教室舉行「政大不動產菁英講座」，邀請財團法人夢想社區文教發展基金會廖志強執行長演講「白日夢的力量關於一個夢想社區的實踐」。並於 102 年 1 月 9 日 18 時 30 分至 20 時 30 分，邀請雲朗觀光股份有限公司開發處及加盟事業處劉希寧處長假綜合院館一樓 270113 教室演講「旅館業發展趨勢」。
2. 慶祝本系在臺復系 50 週年，本系與系友會、本校第三部門研究中心、中國土地經濟學會、行政院農業委員會及內政部地政司於 101 年 12 月 8 日 8 時 30 分至 17 時假綜合院館五

樓國際會議廳共同舉辦「地政圓桌論壇」，討論「農地買賣、農舍興建與農地保護」及「土地徵收補償的法律與估價」議題。

3. 本系碩士在職專班聯誼會於 102 年 1 月 5 日假維多利亞酒店舉辦碩士在職專班成立 10 週年慶祝大會，本系 130 餘位師生與系友與會共襄盛舉。
4. 本系規劃實務課程於 101 年 11 月 13 日 14 時 10 分至 16 時，邀請筑地總合設計有限公司負責人涂智益博士在綜合院館 270612 教室演講「博覽會整體規劃及籌建工作論述」。
5. 本系碩博士班導師課於 101 年 11 月 16 日 14 時 10 分至 16 時，邀請德國慕尼黑大學工學院吳勁毅博士在綜合院館 270624 教室演講「如果現在二戰剛結束：談德國戰後如何走出自己的路，以及地政專業一甲子面對的挑戰與變革」。
6. 本系碩士班土地測量與空間資訊組於 101 年 11 月 16 日 14 時至 16 時，邀請台灣大學土木工程所趙鍵哲副教授在綜合院館 270610 教室演講「交會」。
7. 本系碩士班土地法制與政策組及土地與環境規劃組於 101 年 11 月 23 日 14 時 10 分至 16 時，邀請匹茲堡大學人類學李宜澤博士在綜合院館 270622 教室演講「土地倫理與技術規模的衝突：從雜糧種植到生質能源的治理問題」。
8. 本系碩士班土地測量與空間資訊組於 101 年 11 月 23 日 14 時 10 分至 16 時，邀請中央大學太空及遙測研究中心蔡富安教授在綜合院館 270610 GIS 教室演講「三維空間資訊分析與城市模擬」。

9. 本系碩士班土地經濟與土地估價組於 101 年 12 月 14 日 14 時 10 分至 16 時，邀請 Henry Chin, PhD, IMC, MHKSI, Head of Research and Strategy, Asia Pacific Pramerica Real Estate Investors (Asia) Limited Prudential Financials (USA) 在綜合院館 270612 教室演講「The Case for Real Estate Investments and Asia Pacific Commercial Real Estate Outlook」。

10. 本系與社科院於 101 年 12 月 1 日假綜合院館 270751 教室及 270624 教室，舉行大一新生親師座談會。

11. 本系景觀設計課程於 101 年 12 月 18 日 16 時 10 分至 17 時 30 分，邀請香港大學建築系 Stephen Lau 教授在綜合院館 270624 教室演講「Introduction to China Green Building Label and its Practice」。

12. 本系土地資源規劃組與銘傳大學都市規劃與防災學系於 102 年 1 月 10 日 12 時至 17 時，於綜合院館 270624 教室舉行規劃實務(二)校際交流活動。

地政活動訊息

101 學年度欣逢本系在臺復系 50 週年，一連串慶祝活動已陸續展開。

本系預計於 102 年 2 月 23 日（星期六）舉行地政圓桌論壇（二）主題：

「地政學術展望」。竭誠歡迎畢業系友及我系好友踴躍參與並惠予協助，共襄盛舉。

相關活動將陸續於系慶活動網頁上

公告 <http://www.facebook.com/land50>

榮譽榜

為勉勵本系家境清寒同學努力向學，協助專心致力課業，本系系友會捐贈設立「地政學系系友會勵學獎學金」。本學期由本系土資二施嘉偉、土資三枋凱婷、土管三黃健智、土測三吳東旂、土管四周帝維、土測四李哲安同學獲獎，並由系友會陳文森會長於 102 年 1 月 9 日「政大不動產菁英講座」中頒獎。

徵稿啟事

「臺灣土地改革建言書」徵稿啟事

各位地政之師長、系友暨同道朋友：

多年來，臺灣的土地政策、都市發展，在諸位努力下，締造出許多豐碩的輝煌成果！但相信今日臺灣，諸如：地政與都市計畫領域等，亦仍有許多問題尚待解決。為能凝聚諸位的寶貴經驗與智慧，並共同為臺灣土地政策與都市發展獻策，欣逢國立政治大學地政學系在臺復系 50 週年之際，謹公開徵求「臺灣土地改革建言」，由地政學系集結成冊出版，以茲作為臺灣未來地政與都市計畫之重要智庫。建言文章以 1200 至 1600 字為原則，所有文章由特聘主編顏愛靜教授審查後擇優納入「臺灣土地改革建言書」。敬請踴躍賜稿，以共襄盛舉。徵稿截止日期為 2013 年 1 月 31 日，請將稿件以電子檔寄至「dole@nccu.edu.tw」或以書面寄至「台北市指南路 2 段 64 號 政治大學地政學系」。

「臺灣土地改革建言書」執行小組
顏愛靜教授、陳立夫教授、孫振義 副教授

敬 邀

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