

# 地政學訊

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

第 83 期，民國 109 年 11 月 11 日

發行人：孫振義系主任

本期主編：林左裕

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

### 主編的話

林左裕

(政治大學地政學系教授)

本期「地政學訊」包含四大主題，首先是「公職篇」，邀請了在地政領域公部門的張治祥學姐及游適銘學長為系友及同學們介紹公職領域的經驗及發展。其次是碩士「在職專班篇」，本系自民 91 年開始招生，吸引國內對地政領域有興趣學習及精進的各路菁英前來深造，其中包括估價師、律師、會計師與都計技師等、以及其他領域的國內、外碩士，在本所學習過程中除了修課外，尚需在全體師生前公開報告論文的規劃及成果（期初及期末各一次），嚴格的要求也使踏出本系系門的在職專班碩士「如虎添翼」，其中更有論文刊登在嚴格審稿的期刊及繼續深造博士班者，本期特別邀請四位系友介紹其論文及職場經驗，也由此可看出在職專班系友在學術及專業上的功力。

第三個主題是「留學篇」，在系上老師引導下，本系學生近年來赴美、英等國相關領域深造者日增，國際化程度及視野也愈廣闊，也對其職涯發展有莫大的助益。本期特邀請幾位在美、英、德留學及交換的系友分享其留學經驗，也可成為有意留學的學弟妹非常受用的引導。最後是「考試篇」，本系系友參加公職及不動產估價師高考屢創佳績，本期特邀請兩位估價師高考狀元系友與大家分享準備及應考的經驗，希望對學弟妹有幫助。

在新冠肺炎疫情期間，希望本期的出刊，除了能藉系友們努力及成功的經驗彼此激勵外，更能為系友及同學們稍來一絲暖流，未來能在職場上及生活上互相扶持，筆者也祝各位系友學長姐及師生們健康順利。

## 壹、公職篇

### 一地多價制度該調整了

張治祥

(臺北市府地政局局長，  
地政系民 74 年大學、78 年碩士畢業)

平均地權土地政策的四大綱領「規定地價、照價徵稅、照價收買、漲價歸公」，皆以「地價」為中心。但是因用途的不同，前述地價卻有公告土地現值、公告地價、申報地價、市場交易的實價、徵收補償的市價、地價調查作業的一般正常交易價格等。琳瑯滿目的地價，社會大眾真的不會混淆嗎？

#### 多「價」的目的及關聯性為何？

在了解我國地價制度之前，宜先釐清公部門查估的價格，其目的及彼此間的關聯性為何，概要說明如下：

- 一、市價：指市場正常交易價格，作為土地交易、開發之參考，規定於不動產估價技術規則、土地徵收條例等。公部門之基準地地價或土地徵收補償市價皆屬性質相近之價格。
- 二、一般正常交易價格：指直轄市、縣市政府依地價調查估計規則估計之土地價格，屬於區段地價，作為計算公告土地現值之用，規定於平均地權條例「漲價歸公」章節。因估價目的、法令依據、查估方式與前述市價不同，故與

一般認知的市價仍有差距。

- 三、公告土地現值：指直轄市、縣市政府每年 1 月 1 日公告之土地現值，作為「土地增值稅」核課依據，規定於平均地權條例「漲價歸公」章節。目前公告土地現值係以一般正常交易價格一定比例訂之，全國平均公告土地現值占一般正常交易價格比例約 91.94%，臺北市約 97.13%。
- 四、公告地價：指直轄市、縣市政府每 2 年重新規定地價時於當年一月一日所公布之土地價格，作為土地所有權人申報地價之參考，規定於平均地權條例「規定地價」章節。目前公告地價係以公告土地現值一定比例訂之，全國平均公告地價占一般正常交易價格比例約 19.79%，臺北市約 26.55%。
- 五、申報地價：指土地所有權人參考公告地價依法申報之地價，作為「地價稅」核課依據，規定於平均地權條例「規定地價」章節。目前申報地價 99%以上均以公告地價 80%申報，依此計算全國平均申報地價占一般正常交易價格比例約 15.83%，臺北市約 21.24%。

#### 我們真的需要那麼多價嗎？

這麼多的價格不僅增加地政機關作業的行政成本，同時也容易造成民眾混淆，加上現行公告土地現值及公告地價係採區段估價制度，未考量宗

地條件，由於法令及估價方式不同，致結果與市價脫節，長久以來一直令人詬病。

再者，公告土地現值及公告地價因具有定期公告、普遍性、方便性等特色，實務上除法定課稅目的外，往往被援引作社福補助核發、容積移轉計算基準或公地出租、地上權地租計收等多元用途。目前中央法規內容涉及「公告土地現值」的就有 77 種，涉及「公告地價」、「申報地價」的也分別有 21、20 種，在政策目標不同卻使用同一價格的困境下，更模糊及扭曲了地價之原始功能和定位。

為避免一地多價及一價多用，筆者非常支持許多專家學者對於應整併各類地價查估方式，以土地一價化為目標，回歸估價專業，合理查估、公告單一且具公信力、符合市場正常價格的「土地市價」的倡議，健全地價查估制度，刻不容緩。

「地政」之核心使命，應是要達成有效維護不動產產權、交易及市場秩序。今年因新冠病毒疫情之影響，各國為救經濟普遍大量印鈔票並採低利率政策，全臺的房地產市場竟火燙的厲害，如何在公平、正義、效率的前提下進行地價制度革新，挑戰愈加艱鉅。建議地政學術殿堂的新秀們，在紮實的汲取學術理論之餘，宜多涉略實務界之市場資訊，思考制度與法規之可能問題，期盼日後不論繼續從事學術研究或投身公職，甚或勇闖市場，均能貢獻地政尖兵的一分心力。

## 國有財產管理與估價

游適銘

(國有財產署副署長，地政系民 83 年大學、85 年碩士、99 年博士畢業)

### 一、前言

我國國有地達 2 百多萬公頃約佔全國六成多，財政部國有財產署負責管理與活化國有財產。含三個分署、15 個辦事處。目前六都直轄市租轉購暫停受理、畸零地讓售亦有面積限制、國產法第 53 條 1650m<sup>2</sup> 以上不標售走地上權，即使如此，每年仍為國家籌措兩百多億歲入。

### 二、國有財產估價

國有估價依「國有財產計價方式」及「國有財產估價作業程序」，所查估市價係指市場正常交易價格，與不動產估價技術規則正常價格及國際評價準則(International Valuation Standards)市場價值(market value)相通，每年近 4 千件逐筆個案查估，亦有委託估價師。

國有估價雖大多採比較法，也常用簡易土開分析，如涉及收益型則偏向倚重估價師，會估兩個以上價值(indicated value)並採高值以捍衛國產價值。觀乎美國聯邦總服務局(General Services Administration, GSA)所設不動產利用處分辦公室(Real Property Utilization and Disposal (RPU&D))即類似本署，但美國對剩餘(excess)公產處分幾乎採公開標售(auction)且多不

揭露查估底價，讓售(direct sale)少見。先取具公允市場價值(Fair Market Value)，對州/市政府公用利益轉讓(Public Benefit Conveyances, PBC)，但可以折扣議價(negotiated sales)。相較本署出售都先評定售價發繳款通知單，勘估科估價人員也不免受到申購人挑戰，故本署於每個月財政部立委關心或索資兩百多件案件中，始終佔了三分之二，甚具挑戰性。

### 三、當前配合國家政策重要措施

本署透過招標設定地上權、參與都市更新、結合目的事業主管機關共同改良利用及標租等，積極活化國家資產。配合住宅主管機關興辦社會住宅，協助撥用(含保留)近 100 公頃，亦保留房地予衛福部評估長照據點。近期因應 COVID-19，給予租金減收 20 %。

公有地遇占用像是日、英等都是採民事訴訟排占並追收使用補償金，本署持續推行「被占用國有非公用不動產加強清理計畫」。亦因應兩公約居住權，於訴訟程序得視依民事訴訟法第 189、190 條合意停止訴訟；取得收回法院確定判決等執行名義亦得視個案斟酌聲請強制執行時點。

為配合推動非核家園綠色能源，本署透過多元方式提供太陽光電及風力等發電；配合「向海致敬-海岸清潔維護計畫」負責清理海岸範圍計 699 餘公里。亦推動國有非公用文化資產認養、國有財產提供認養綠美化、邊

際土地提供認養促進環境保護。

### 四、小結

本校(政治大學)博碩士論文中以「國有財產」或「國有土地」為關鍵字有 13 篇。地政主要法規，內容有些國產署協處事項；國產法規方面，仰賴地政機關協助之處更多。國產署有一千多人，有許多政大地政系友，可見相當倚重地政職系人才，業務推動與地政淵源深厚。政大地政系的學長姐在各行各業都很有發展，相信同學好好規劃未來前景可期。當然更歡迎同學投入國有財產議題研究，他日到公產或地政單位服務，身在公門好修行也必定能發揮所長，共勉之！

## 貳、在職專班篇

### 教授激發潛能，在職生臥虎藏龍

林左裕

(政治大學地政學系教授)

(本文刊登於民 109, 7, 28 聯合報論壇)

近日有政治人物被爆就讀碩士在職專班時的論文抄襲他人論文，相似度超過九成，引起輿論軒然大波，其中有免除在職專班撰寫論文之議；也有認為在職專班只是去「刷學歷」而已、要求可放寬的看法；更有提出對所有政治人物的論文「一清專案」以及「廢除在職專班」等誇張的論點。

這些論述可能點出碩士在職專班教育疏漏之處，但筆者於大學任教廿

多年來，卻認為在職者進修碩士除學位目的外，多數臥虎藏龍，在其專業頗具優勢，若經指導教授引導論文寫作開發其潛能，有值得其自負之處。

既名為「在職」，表示就讀者係於工作之餘進修。據筆者所接觸過的在職學生，多不是靠此學歷獲取新工作或升等，反而較多是完成其在就業之初因故未能繼續升學的理想，其中更有超過六旬已退休者為竟其畢生之夢，在子女成長後才返校重拾書本者。這些高昂的求學動機，實在令人感佩！

在職進修碩士者須在工作之餘犧牲家庭及休閒時間修課，再加上期末的論文寫作，其時間成本相當高。而如何在學生的付出之後產出相對具價值的學歷，則有待校、系的規範及指導教授的要求及引導。以政大地政系碩士在職專班為例，因考量學生的工作及修課卅六學分與論文寫作負擔，規定最快三年才能畢業，且在論文發想過程及期末口試前，需在全體師、生前公開發表期初及期末報告並接受眾人之評論。這些要求在國內、甚至是國際間，堪稱嚴謹，但同時也保證學生在此過程中學習及論文寫作的品質。在高等教育逐漸淪為市場競爭導向（如短期取得雙學位或免試入學及免論文畢業等）下，或許無法譁眾取寵，但「路遙知馬力」，堅持品質終究是強化價值的不二法門。

對於論文品質的要求，就看指導教授如何「因材施教」了。多數學校要求除了指導教授在場外，需有兩位

以上的口試委員，其中一位須來自校外，因此在口試這關的彈性就非常，也攸關學生的論文品質。筆者的經驗是依照學生的專業，共同研擬出與其專業相關且具優勢（如實證的資料或問卷的對象等）的題目，再應用適當的方法進行分析，如此既可強化其專業取得資料上的優勢，又能以科學的方法得到客觀的結果，這些珍貴的研究結果也有多篇刊登於具嚴謹審稿制度的學術期刊，更凸顯了學生在此過程學習及成果的價值。

王安石曾因政府難覓良才而感嘆學校「教之以無用」，筆者認為有心返校學習的碩士在職專班多是千里馬，如何激發其潛能，就看校系的要求及指導教授的引導了。（本文全文刊登於聯合新聞網）

## 影響壽險業房貸違約因素之研究

邱政憲

（地政系碩士在職專班 106 年畢，本文全文刊登於住宅學報 TSSCI 期刊民 109 年第 29 卷第 1 期）

自 2008 年的次級房貸金融風暴後，各國金融監理機關對於放款的要求日益趨嚴密，近年來市場利率不斷探低，壽險業為追求收益率，資金運用以國外投資為主，2018 年壽險業放款比例亦因此下降為 3.16%，惟金額仍高達新台幣 7,509 億，利差損的壓力使壽險業經營日益困難，然而過去金融風暴的衝擊，警惕金融業在追求資金運用效

益之同時，仍應注重風險分散及控管。

本研究以臺灣放款規模較大之某壽險業為研究對象，取用 82,041 筆保戶房貸樣本，依備抵呆帳提列相關規定，採用財務會計準則公報第 34 號之「違約」定義——「是否發生客觀減損證據」為應變數，20 項自變數依分類計有：1.借款屬性：放款成數、寬限期等 4 種；2.借款人特徵：年齡、婚姻狀態等 5 種；3.觸發事件：失業率變動率、壽險契約狀態等 5 種；4.擔保品因素：屋齡、房價指數等 4 種及 5.總體經濟條件：經濟成長率、基準放款利率 2 種，除銀行業常見之自變數外，涵蓋壽險契約相關之是否解約、是否停效及是否終止三項自變數，主要探討影響壽險業放款房貸違約之顯著因素及與銀行業間是否有差異，並了解壽險契約效力對房貸違約之影響。

經採用羅吉特模型進行實證分析得到以下三個結論：第一，過去實證之違約顯著因素在財務會計準則公報第 34 號的違約定義下依然顯著，除新增之壽險契約相關自變數外，過去銀行業房貸違約顯著因素在新的違約定義下仍有顯著影響。其次，壽險契約之「停效」或「終止」有助於壽險業及兼營保險代理人或保險經紀人業務之銀行對房貸違約風險提出有效之預警，且有利於預估未來房貸可能的信用風險，進而預先規劃放款資金運用之金額。而無論是房貸受理、徵信作業抑或貸後的收息、催收作業，壽險

契約的契約狀況有助於降低房貸的違約風險。最後，過去多區分都會區、非都會區進行實證研究，然而實務作業均會作更細緻的劃分，本研究依實務作業，分析各擔保品分區房貸違約顯著因素及顯著程度差異，亦可提供房貸放款政策及各項放款作業參考。

筆者有幸獲得系上教授指導，自碩士在職專班畢業迄今已三年，回顧求學期間印象最深刻的，莫過於期初、期末報告的震撼教育，但歷經老師、學長姐及同學鞭策後的論文，無不脫胎換骨而更加完整。在職專班理論與實務結合的訓練，使在職學生在工作崗位上都能受用無窮，魏徵曾說：有善始者實繁，能克終者蓋寡。期勉在學中的同學們都能入寶山滿載而歸。

## 租賃契約條件對

### 商用不動產租金影響之研究

蔡汶靜

(地政系碩士在職專班民 106 年畢，本文全文即將登於「住宅學報」TSSCI 期刊)

商用不動產租金受到眾多因素影響，包括總體經濟、區域因素、個別因素與其他諸如租約終止條件或續約條件等約定，在商用不動產租賃市場，承租方投資金額相對住宅租賃較大，因此租賃契約條件不確定性帶來的潛在風險，是否將反映在租金的變化？如有，其影響程度如何？我國公部門

出租不動產時，其租賃契約中之終止條件及續約條件等約定，與私部門間租賃契約頗有落差。此部分在過去文獻中較少著墨，有鑑於此，本研究擬探討租賃契約中特殊條件(如單方面停止契約之權利)對租金之影響。

本研究先以特徵價格理論為基礎，建構複迴歸模型探討影響租金之因素，發現賦予出租方可逕為終止契約之權利，對商用不動產租金具有顯著影響；再進一步以二項式評價模式分析因終止契約條件不同，在租賃契約中隱含的實質選擇權價值變化，模擬結果發現租金成長率愈高，選擇權價值愈高；無風險利率愈高，選擇權價值愈低，研究結果符合選擇權理論。

經由本研究建構之模型，檢驗影響商用不動產租金的契約因素，得出結論主要有以下三項：

### **一、出租方可逕為終止契約卻不負賠償責任之條件**

實證結果指出對於商用不動產租金有顯著影響，即出租方保有逕為終止契約條件會對租金造成負向影響。

### **二、對出租方有利的契約條件將提升租賃契約價值**

出租方可逕為終止契約之租賃契約條件，對於出租方有利，類似選擇權之買方，經評估確會反映於租賃契約價值之提升，以本研究設定的情境相當於租賃契約價值2%，如租金波動率越高時將越有價值；惟對於承租方而言，則類似選擇權之賣方，風險及損

失不可預料，在租金波動程度越高時，更應該謹慎考慮是否接受這種契約條件。

### **三、不動產租金估價調整租金之參考**

當租賃契約條件相對不利於承租方，反映在出租方可收到之租金減損，經本研究建構之模型計算，實證結果其租金單價應向下調整(約三分之一)，作為租賃雙方風險及報酬間之抵換。

### **給學弟妹的建議**

在指導教授的循循善誘之下，理論跟實務兩者看似遙遠的距離，得以合而為一發想出本研究的題目，運用實際工作上的案例，結合租金估價與實質選擇權理論，回饋到解答每天工作實際面對的問題，藉由量化分析更能理解市場情況不同，對商業經營之差異程度。感謝過去政大地政系帶給我的養分，讓現在的我養成理性分析及獨立思考的習慣，相信未來各位學弟妹在地政系專業師資的引導之下，都可以找到自己的興趣並且有所發揮。

### **影響老舊建物補強修繕因子之評估及可行性之研究**

林怡利

(地政系碩士在職專班民108年畢，現為台北大學不動產與城鄉環境系博士生，本文全文刊登在「建築學報」TSSCI期刊民109年第111期)

台灣建築物屋齡瀕臨「高齡化」之數量日益增加，而直接或間接影響

此揭老舊建物損害因子除了地震等天然災害外，尚且包括建築物自然老化及人為破壞等因素，進而影響居住者身體健康、居家安全以及經濟發展等問題。建築物更新速度緩慢，致使建築物使用與維護管理越來越困難，一旦有使用或維護不當，以及愈來愈嚴重的極端氣候侵襲建築物，導致建築物的災害與傷亡事件頻仍；所謂「防災優於救災，離災又勝於防災」，因此在預防勝於治療、事前防範免於救災事件發生的前提下，唯有於平時做好防災整備工作，才能在天災發生時將災害減至最低。

本研究目的係針對老舊建築物若欲繼續提供居住服務，同時維持良好機能、結構安全、建築美觀，以及採用環保材料進行修繕補強等問題研究其關鍵因素，並運用層級程序分析法(AHP)，針對台灣地區產、官、學等相關領域之專家進行問卷調查後，就問卷結果得到各項評估指標之相對權重，進而探討「產官學領域別」及「區位環境別」兩個群體對於評估指標群看法差異之所在。而本研究可歸納以下結論：

1. 「結構性能」乙項是受訪專家一致認為影響老舊建物補強修繕最為關鍵之評估指標，餘關鍵因素評估指標依序為「防火避難」、「墜落物危害」及「預算財源」。

2. 至於「預算財源」乙項，由於財源籌措不易，導致居民難以針對修繕補強形成共識，此時可運用「獎

勵補助」及「減稅措施」等誘因，鼓勵居民同意申請建物補強修繕。

3. 針對建築物老化後產生損壞之自然物理現象，經由常態性維護保養工作，將可提升建築物抗老化性能並延長大規模整修之週期。

4. 台灣社會對於既有的老舊建物防災之議題未形成共識，政府應訂定相關法令並支持開放老舊建物修繕補強相關資料，透過資訊大量傳輸與公開，有效提升民眾居安思危之危機意識。

在實務及政策意涵上，若使用者能注重建築物的使用維護，延長其生命週期，並適當給予補強，政府則可研擬規範檢視建物之結構安全性，將可藉降低建築物老舊所導致的人身損害，進而達到整體國家社會之永續發展目標。本研究結論可供政府對於推動老舊建物補強修繕評估實務及理論上的政策建議參考。

給學弟妹的話：我們都想待在舒適圈，從無到有產出論文真的是困難重重，熬夜看文獻、早起趕報告，每次與指導教授的 meeting 中得知換另一個角度思考，從經驗中學習如何周全評估可行性，有時團體 meeting 天馬行空的討論過程中聽到許多有創意的想法，著實是令人意外的收穫。

有句話：「書上白紙黑字寫出來的東西都是可以自己學習的。」要拿到碩士畢業證書，最重要的就是完成「論文」，而這是要在白紙上寫出黑字，而



這些黑字就是要讀一篇篇的文獻、一本本的書，來學習並內化成自己的黑字。

給學弟妹的具體建議：

### 1、提早做好準備

對自己想寫的論文內容、草擬動機目的後，再找指導教授討論，儘早定好論文題目，才能再往前跨一步。

### 2、學習時間管理&善用工具

碩專生比一般生更忙碌，忙工作、忙家庭還要忙課業，因此時間管理也是一項重要的學習；善用手机隨時都能找文獻並上傳雲端備存，有好的發想，利用手機錄音，把自己的想法錄下。

期許學弟妹都能有在有限時間內完成論文，準時畢業。

## 不動產詐騙集團之手法與預防

吳聲煌

(地政系碩士在職專班民 109 年畢，德霖科大不動產經營系兼任講師)

二年前在不動產業界發生詐騙集團利用合法地政士詐騙自行賣屋屋主之駭人聽聞之事件，當時在地政士、房仲業界及金融業界掀起狂濤巨浪，也讓欲賣屋民眾人心惶惶，筆者與金融業界行員有幸參與揭發此案，對此事發生有特別瞭解與感受，今該集團首謀已被追訴民刑責任，其中成員沈

地政士亦受公會除名並接受法律制裁，身為政大地政一份子，在事發當時所寫「詐騙集團之手法與預防」，文章曾在不動產群組廣泛流傳、宣導，現整理後與同學們分享。

此集團詐騙不動產之手法都幾乎如出一轍，連買賣契約書條件幾乎雷同，為避開責任契約書有經過高人指點過，同樣模式在自售房屋網路上搜尋物色對象，這些房屋有下列特徵：

一、 房屋價格屬中高房價（大約 2000 萬左右）

房價太高屋主常有貸款負擔，要向地下錢莊借款也較不易，房價太低詐騙所得低。

二、 房屋本身沒有抵押設定

也就是產權單純沒負擔，方便過戶後向地下錢莊借貸，借到錢後就人間蒸發，獲得詐騙所得，繼續尋找對象不斷地尋找屋主簽約、過戶、錢莊借貸獲得所得...

三、 屋主在網路自售房屋

詐騙集團易搜尋到他們要的房屋，直接向屋主接洽交易，因沒透過房仲或是地政士，詐騙集團及其御用地政士非常容易聯手詐騙。

此詐騙集團之手法，其買方會表示自己或家人都很喜歡這房屋，希望屋主能割愛，看屋時可能帶假扮之家人，對屋況、房價也沒特別要求，讓賣方覺得賣到好價錢就更輕易出售，詐騙集團在買賣交易時也有幾項特

徵：

一、詐騙集團買方會要求用自己委託的地政士辦理買賣簽約事宜，這位沈地政士也是公會合法開業年輕地政士而讓屋主信任。

二、簽約付款時會很乾脆付一成款項，讓賣方覺得買方很有誠意，並要求將所有權狀及印鑑證明文件交給地政士而不疑有他。

三、買賣契約書係精心設計過的契約條文，如在契約中約定稅金由買方代為繳納後即由買方自行辦理過戶，也就是賣方可能才收到一成款項，房屋所有權就過戶到買方名下。

四、其他九成款項買方故意謊稱要出國而約定簽約後三~六個月才交付，詐騙集團即利用這幾個月時間向地下錢莊高額借款後就人間蒸發，受害屋主發現已被過戶時想要向警方報案，警方卻認為是雙方契約自由約定，而且交付尾款及交屋日訂三~六個月後而無法報案提告，造成數十位已被相同詐騙手法坑殺過戶的民眾求助無門。

房屋交易金額動輒上千萬，是人生一輩子辛苦做房奴換來的，為了避免被詐騙，做房屋交易時提出幾點建議供參：

一、若房屋本身沒有貸款，建議可設定抵押權給家人，增加房屋之負擔，詐騙集團想要向地下錢莊借貸將不可行，歹徒就不敢覬覦。

二、房屋出售避免上網自售，歹徒易

從門牌查得房屋有無貸款等資料，更因無專業地政士或經紀人從旁服務而容易被詐騙，建議委託信譽良好的房仲公司委託銷售，也可透過銀行價金信託制度保管價金或是由可信任之建經公司作履約保證。

三、簽約時買、賣方都要找自己信任熟識的合法地政士看頭顧尾，為自己權益把關，也就是雙地政士制度，按契約程序由雙方地政士共同掌握買賣交易整個流程。

詐騙集團手法不斷翻新，其行為變本加厲，使得民眾及業者防不勝防，經過此事件，賣方、地政業者都能以此為戒，提高警覺避免受害為是，身為地政界之學生，在校時經過師長如同少林十八銅人陣之考驗，專業知識及道德淬鍊，畢業之後非常不容易考試取得資格，從事公職或是自行執業不動產相關業務，除秉持正念專業服務，對於民眾財產之保障及交易安全，要特別有敏感度及責任心，對於數以千萬計之不動產常有非法之利誘，千萬要能堅定師長給我們之教導，切勿貪圖非法利益，避免受到他人設計，一步錯將步步錯，將自己陷入刑責深淵而不自知，堅持地政人員保障交易安全之天職，才不負師長教誨與栽培。

## 參、留學篇

### 我的劍橋之路

楊博翔

(英國劍橋大學不動產金融碩士，地政學系碩士民 98 年畢)

學習是不斷自我實踐的旅程。很榮幸能受恩師林左裕老師的邀請，在此分享我至英國劍橋留學的些許經驗，希望能對有志前往國外進修的學弟妹們提供參考。

#### 勇敢前行

在決定「返校」之前，我已投入業界多年，重拾書本的決定自有許多優劣，亦曾面臨許多聲音與現實壓力。然而，人生道路唯有自己能品嚐箇中滋味，該就業、創業或繼續攻讀學位，本該是獨立思考後的決定。無論如何選擇，勇敢前行，本於初心，享受自我實踐過程中的風雨與靜謐，將會是脫離校園舒適圈後支持自己持續邁進的莫大力量。

#### 巨人的肩膀

當穿著學院長袍，漫步在劍橋古老的校園石磚道上時，總能對這所曾經孕育牛頓、達爾文、霍金等等劃時代學者，以及百餘位諾貝爾獎得主的學術聖殿產生無比的敬畏之心。能夠站在巨人肩膀上向各方頂尖學者學習，成績即便是量化卻早已不是衡量能力的唯一標準。於不同文化、知識與經驗背景環境下的學習與分享、跨領域交流與人際互動，意見提出與發想，是學校在開學之初即強調於書本外應追求的研究態度。如此

鼓勵知識的啟發，除記載於劍橋校訓外，也已實踐在日常的校園生活裡：從各學院採獨立學員制、系所課程著重理論應用、圖書館館藏極度豐富且便利，到劍橋聯盟(the Cambridge Union)著名演講的發表、學院間晚宴禮儀(Formal dinner)與舞會(May Ball)、學生交流廳(Combination Room)等，均開拓了我更多元的觀點與眼界。

#### 成為有故事的人

如何從每年自世界各地湧入千份的申請文件中受到入學審查的青睞，除課業成績一般用於門檻篩選外，學習動機與目的、個人經驗與發展規劃往往佔有決定性的比重。此亦展現高等教育環境下避免學生淪為老學究的窘境。要能夠在短短幾頁字裡行間表達出申請學系的理由與企圖，無非是須能夠充分了解及展現自我，並符合學系理念的要求條件。因此，非常建議各位能跳出讀書考試的傳統窠臼，培養獨立思考、敢於挑戰與創新的能力(think outside the box)，建立豐富的生活經驗與正向的個人特質。

#### 與世界同行

在經過莊嚴神聖如同加冕般的畢業儀式後，校方均會提供畢業生一份裝著校徽徽章的紀念袋，其上用代表色劍橋藍(Cambridge blue)印製一封頗是為自家學生自豪，卻也同是勉勵的公開信：「Dear World, The people who arrive in this city change Cambridge. The idea that leave this city change the world.」即

便我們帶不走康河倒映的雲彩，但當徜徉在槳聲書香的氛圍中，我們不僅是帶著自身的能力回饋予學術研究的發展，更是被期許能夠應用這股知識力量推動時代的演進，邁向更美好的未來。最後，謹亦以此封信與各位地政學人們共同勉勵！

## 從政大到喬治城

王亮鈞

(美國喬治城 George Town 大學不動產管理碩士，地政系民 96 年畢)

『已知價格求收益；已知收益求價格』左裕老師的聲音似乎猶然在耳。2020 年秋天，一個德州奧斯汀的建案，彷彿將我拉回到綜院四樓教室裡嘗試分析課本上的習題。

每季季末審閱估價報告書時，心中的一把尺總是奉瑤老師對市場價格的定義。

坐在投資審核委員會中，看到每項投資標的審議過程，金鶚老師一再叮嚀『不能先畫靶心再射箭』讓我對投資案件的績效評估更加謹慎。

在機構投資人工作的這幾年，於無數次的投資評估過程中，政大地政系老師們的教誨在我腦海中一再浮現。美國研究所或許深化了我對不同市場的了解以及分析技巧，但在面對營建成本高達數億美金的開發案，地政系老師們所授予的投資哲學及技術分析邏輯一直是我在做實務判斷的指南

針。

成長過程中，不少同輩的親戚選擇到不同國家留學，讓我克服了許多對在國外生活不必要的恐懼，也建立了一定程度的憧憬。此外，從小在父母的鼓勵下不斷維持課後英文教育，也對爾後選擇研究所有了深刻的影響。

大學一年級時的不動產管理課，也啟發了我對美國及其他英語系國家房地產市場做進一步了解，老師對國內外市場的比較分析並與學理結合，埋下了未來到其他市場中一探究竟的善種。

在地政系求學的四載，理論與實務在不同市場中的應用總是圍繞著每堂課的討論課題，除了談理論與實務的差距外，老師們不忘鼓勵同學們在特定市場中的參與者對理論的實踐是非常虔誠的。課堂上的知識不是高調，更不是象牙塔中的珍寶。這些知識是引領經濟結構進步及相對成熟的房地產市場重要的指導原則。

身邊的大學同學有選擇繼續在地政系升學、直接就業，或到其他國家攻讀研究所。就我個人經驗和地政系及喬治城研究所同學的討論，如果要論研究所對知識增長的幅度，其實地政系大學四年已經扎下深厚的基礎，在美國、英國，或到日本研究所學習到之新知識多數是增加對當地市場的知識，在新的技術性知識層面則是相對較少的。

## 從政大到霍普金斯

楊喬凱

(美國約翰霍普金斯 Johns Hopkins 大學金斯大學不動產碩士、美國不動產估價師、Archstone Group 資深分析師、地政系民 104 年畢)

如果繼續升學的主要目的是為了探究更深層次的專業領域，直接在地政系升學可能將會對學習過程更有幫助。由於在國外升學有許多跟與學習無關的事務佔用個人鑽研知識的時間，加上語言上的隔閡，對吸收新知識的效率也會有一定的影響。

若希望在升學過程中探索新的市場運作，並期望未來在該市場就業，到不同國家的研究所升學或許不失為一個選擇。在升學與就業外，其他生活因素的考量也應該在做選擇的過程中多加著墨，例如個人對食物及休閒娛樂的需求等。如果知道對生活方式改變可能會有極大的挑戰，選擇出國升學恐怕僅限於獲得學位，而難以在該國就業並留下來長期發展。因此，若能調整心態客觀體驗不同的環境及人事物，適應當地的語言、文化、學業、工作及生活方式，或許能帶來超乎期待的成果。

以我個人經驗而言，美國喬治城大學及目前服務的基金，不僅帶給我知識上及工作上的成就感，也讓我日常生活更加愉悅。我相信每個人的生活經驗與機遇都有不同，但我希望能藉由本文章來簡單的分享個人經驗，讓還在考慮是否至國外升學的同學們提供參考。

(特別感謝：土管 96 級權軒、廷瑜、國權，S'17 Dixi 提供個人經驗及精闢編輯)

出國讀書這個念頭是在即將畢業時突然出現的，從下定決心到確定出發大概準備了半年左右，這期間感謝系上的老師們的大力幫忙，受到林秋瑾、林子欽、林左裕教授提供了很多的照顧，感謝林左裕教授邀請分享從政大到約翰霍普金斯(Johns Hopkins)大學的旅程，希望能提供更多地政系申請美國研究所的資訊供大家參考。

在追求理想前先考慮現實的可行性，美國公立研究所的學費加上生活費大概要一百萬元左右，私立的大約要兩百萬，對於剛大學畢業的人來說這筆錢是人生最大的投資，除了家裡的支援之外國內有一些留學獎學金可以申請，美國各大學還有各職業工會也設有獎學金，最後我留學的資金由家裡支援和 JHU 提供提供的部分獎學金，才順利成行。

申請美國研究所最重要的步驟就是設定職涯的目標，如此大的一筆投資自然要有詳盡的計畫，研究所是一個階段的學習並不是終點，地政系的出路從土地開發、都市計畫、測量、金融投資等等都有，我在開始申請前就已經決定要做不動產估價，因為能夠結合地政系所學的法規財務經濟和

都市計畫等專業，並且計劃要在研究所畢業後留在美國業界工作，累積實務經驗並且賺錢償還留學花費，有明確的目標以後才開始搜尋和估價師相關的美國研究所科系和城市，在設定目標前我拜訪不少系上的老師，老師們提供了很多美國研究所的資訊和當年的求學經驗，還介紹過去出國的優秀學長姊，政大地政老師和校友們是無價的資源，很多資訊和經驗是網路上無法找到，蒐集好充足的資訊就能量身打造申請文件增加錄取的機會。

每間學校有不同專業導向，例如南加大是以土地開發為主要目標，紐約大學比較偏財務金融，學校的資訊來源除了網路上的搜尋外還有老師、學長姊的介紹，每間學校對於申請者的要求也各有不同，整理學校清單還能找出英文檢定(GMAT、GRE、托福、雅思)和申請文件的最大公約數，節省準備考試和文件的心力，我當初選擇約翰霍普金斯是因為該校以不動產金融為主但是有和估價師協會合作，在校學分可以抵估價師證照課程，而且學校位於華盛頓 DC 是全美前幾大城市，有利於找工作留下來累積美國業界經驗。

Statement of Purpose 是幾乎申請所有研究所都要提交的資料，有點像是台灣申請的研究計畫，Resume 是履歷，這兩樣東西是學校審核是否錄取的重要資料，撰寫時一開始設定好的職涯目標就非常重要，我的目標是要畢業後在美國估價師業界工作，因此

這些文件就會圍繞和估價相關的課程還有工作經驗來撰寫，讓申請的學校看出我有明確的目標且具有專業知識和實際付出努力。

這一路走來受到很多人的幫助，希望地政系友勇敢走出去證明地政系的專業能力在國際上能有所發揮，有機會的話也能將國外所學所見所聞帶回來回饋這塊土地。

## 從政大到劍橋

### 周庭毅

(英國劍橋大學不動產金融碩士，地政系民 105 年畢)

「留學回來在職場上有什麼幫助嗎？」  
「留學對你的人生帶來了什麼改變？」

我想這應該是一般留學生最常被問到的問題了，但在回答這兩個問題前，我偏好從故事的開端說起。

劍橋大學在許多人心中應該是個遙不可及的傳說，對於還是個政大學生的我也是如此。但當我立定留學的目標時，憑藉著一股熱情跟衝勁，開始著手準備申請學校大小事，除了決定申請劍橋大學之外，我也申請了其他競爭十分激烈的學校。在申請背景不是最突出的情況下，同時要煩惱學校對於雅思成績的極高標準，現在回想起來，十分驚訝自己能夠申請成功，很謝謝左裕老師給我指引方向，更佩服當時那個志氣滿滿的自己，最後竟

然拿到了所有學校的 offer。也是這樣戲劇化的申請經驗告訴我：「永遠不要小瞧現在的自己，你有機會達到比預想更高的目標。」

在劍橋的這一年中，除了學習之外，也體驗了許多不一樣的生活，這些都對我在職場及人生中造成了影響。畢業後，任職於不動產外商工作，也加強了我許多對於海外不動產的經驗，讓我更加了解當地市場。

**先從職場說起，第一個要提起的是學歷。**當然政大的學歷也足夠亮眼，但劍橋大學的學歷也十分的響亮，這成為我回國後求職的優勢之一，當然學歷不代表一切，但他卻成為了我重要的敲門磚。有趣的是，在面試時，劍橋大學及留學生活常常是面試官很有興趣的話題，除了成為相談甚歡的催化劑，也能展現留學經歷帶來的不同價值觀。最直接的影響也包括薪水，劍橋大學的學歷絕對是成就我現在薪資的重要因素。

**英文表達能力，讓我更有表現的機會。**其實我覺得台灣人的英語能力真的不差，但大多數人比較不敢開口說英文，而我的優勢則是習慣用英語與人溝通。在留學劍橋的那一年裡，必須運用英文跟同學、老師討論，或是上台進行學術報告，於是我並不會害怕開口說英文，因此每當有外國客戶時，主管總是會將目光放到我身上，我也因而有機會能展現自己的能力。

**留學劍橋帶給我的改變，有時候不只在職場，更在我的人生。**除了實質的學歷或是英文能力，留學的經驗也對我的價值觀產生了很大的影響，而這些不僅改變我在職場上的表現，更改變了我在人生中的決策及做事方法。

**看重自己的想法，有更多自由創新的空間。**在留學的過程中，遇到的人們並不會輕易評判他人的想法及決定，於是乎我擁有很大的自由，能夠嘗試新的點子，做特別的事情。這也讓我開始正視自己的想法，從而變得更有創造力。

**多元的環境，讓我有更強的適應力及抗壓性。**在國外我面對的是比台灣更多元的環境，形形色色的人事物，讓我學習到在短時間內快速適應一個新的環境。而在新的環境內要迅速適應，也讓我擁有更強大的抗壓性。回到台灣之後，無論是面對生活還是職場，都能更快速地適應且融入。

留學帶給我的事，沒有辦法在短短的篇幅內敘述，但那些改變著實影響著我的職場，甚至是人生。我從來沒有懷疑過留學的這個選擇，而是心懷感恩在這一路上遇到的人事物。留學帶給我的影響不是突然驟現，而是隨著時間，慢慢的深入我的生命，而這些改變也將會伴隨我的一生。

最後，世界這麼的大，如果有機會，有夢想，你也應該去看看。



## 從德國交換經驗 淺談台灣學生國際移動能力

李健璋

(地政系碩士班學生)

台灣是個四面環海的島國，所有鄰國都在海的另一端，國土面積不大，因此各地文化風俗也大都相近，和國土廣袤的大國相比，國人向國外探索的動力應更為強烈，含括鄰國發展動向、經濟活動、學術交流、職涯規劃，理當如此、實則不然，以此次德國交換經驗觀之，此事得咎於台灣勞動力價值的低估。

每學期政大學生都要填寫期中意見調查表，表內是該堂課的核心能力調查，總有個選項詢問本課程是否具備國際移動能力，顯示在台灣高等教育中，此能力受到重視，但以本人在學經驗，多數同學較少在大學期間進行國際移動，原因諸如資訊不足、經驗缺乏之靜摩擦力大，但主因多為經費不足。交換前我將此視為理所當然，直到我到德國大學，才受到強烈文化衝擊，五人間的宿舍內，除我以外的四位德國室友，寒假期間三位出國，旅遊澳洲、波蘭、美國，和國內同學一兩年出國一次不同，德國大學生遇到長假國旅遊是常態。我詢問其中兩位相熟的室友，旅遊經費來源何處，一個課餘打工一個接家教，德國打工薪水一般為 400 台幣每小時，是台灣兩三倍多，機票住宿等國際移動成本對於不同國家的人來說本就地相差無

幾，但因為勞動價值落差，台灣學生賺足一次出國旅行經費的時間，足夠德國學生出國兩三次，加上台灣無接壤鄰國，出國本就只能搭飛機導致較高移動的先天劣勢，經費成為台灣學生缺乏國際移動能力的主要阻礙。

又大學堪稱人生黃金時期，這期間的思路靈活、資訊接收能力強、思想開放、未來可變動性大，此時具有國際移動經驗，無論是生活型態體驗、學術交流、文化探索，能帶給學生的好處相較於出社會實在迥然，諸如畢業後申請他國研究所、應徵他國工作，或與他國企業合作等都有幫助。

相信教育單位也是如此重視，才會將此能力列為高教核心能力之一，但提升此能力的方法教育體系內能幫助的有限，私以為應該是台灣產業及生活方式的構造改革，勞動力價值應受到提升，不該在向受他人提供的廉價勞動力的同時，自身的勞動力報酬也被低估，並於此時失去國際移動能力，進一步失去國際視野、國際競爭力。

故此，十分推薦系上學弟妹於在學期間出國交換，一是有校內媒合大學降低申請難度，二是教育部有獎學金補助降低自備經費需求，讓親身體驗國外名校的學術氛圍與生活環境，拓展人脈圈與培養國際觀更加容易。



## 肆、考試篇

### 不動產估價師考試心得

#### 與工作紀實

吳承擘

(地政系碩士班民 105 年畢，

民 106 年不動產估價師高考榜首)

在學期間對於自己未來想走的道路其實一直沒有很明確的想法，只知道各方面都先多加準備，未來才有更多選擇的機會。在大學及研究所時期就有幸考取公職考試，畢業後先在政府機關公部門服務，因為覺得在職涯上的選擇應該給自己更多嘗試的機會，因此在工作一年後考取不動產估價師，目前在不動產估價師事務所擔任估價人員，很感謝林左裕老師的邀請，可以有機會分享不動產估價師考試的心得以及在事務所的工作紀實。

#### 1. 不動產估價師考試心得

不動產估價師被譽為地政三照之中最難考取的，近年的錄取人數都在 20 至 30 位左右，綜觀地政的各個國家考試，不動產估價師的考試可以說是牽涉範圍最廣、考得最深、應用也最活的考試。自己是在畢業之後考取的，因為決定的晚，所以也必須付出較多的時間和精力去準備，邊上班邊考試其實是相當辛苦的，在下班之後還要認真念書真的是需要比在學生時期付出更多的專心與毅力，但也因為在公部門服務的經驗，對於法令的運用及掌握程度較高，讀起來也更有感覺。

估價師考試除了各科的鑽研外，我覺得更需要的是「見樹也見林」，對於整個不動產估價的概念體系都要能觸類旁通、能有全盤性的思考。例如讀到估價師可以把財務的理論套進去思考，在研究不動產經濟學的供需關係時，其中很多也與估價理論有很大的關聯性。學校給的資源都相當足夠，補習與不補習倒是看各人選擇，最重要的還是自己願意付出時間與精力與了解它。當然，考試還是有一些運氣成分的，如果不幸失敗了千萬別氣餒，很多時候只是運氣不佳，多努力個幾次，相信它還是跑不掉的！

#### 2. 不動產估價師事務所工作紀實

以前覺得估價就是估出一個不動產的價格，只要運用所學到的三大估價方法都可以應付之，這一切在我來到估價師事務所之後完全改觀。不動產估價牽涉的領域甚廣，從政策法令、都市計畫、市場動態、產業趨勢等大方向掌握，到案例選取、估價方法應用、報告書的撰寫等，有千千萬萬個細節在等著你，它像是踏入不動產界的一個入門，帶我們開始認識這個市場，從嘗試去判斷一個物件的價格，再到對於整體市場就自己的專業見解，這是一個可以逐步累積，培養自己專業能力的工作，自己在事務所也才待不到 2 年，所接觸到的案件類型已經是千百種，很常發現自己的不足，然後努力的去補足，累積經驗和能力的過程是相當有成就感的。

生活可以有很多選擇，職涯也是。

對大部分的人來說，在二十幾歲就很明確知道自己想要什麼的可能不在多數。我也是，所以我決定都嘗試看看。公部門與私部門並沒有優劣之分，大家都是在這個圈子、站在不同的位置為這個社會付出。目前還在這個對我來說尚新的領域繼續學習、繼續茁壯，希望自己有一天可以變成自己努力中想變成的那個樣子，也希望學長姐及學弟妹們都可以知道自己想走的路，不一定好走，但祝福大家走過之後不會後悔。

## 給想考不動產估價師的你

吳彥菁

(地政系碩士班民 109 年畢，

民 109 年不動產估價師高考榜首)

這是一篇因為考取估價師榜首而受邀撰寫的心得分享。然而，在分享任何字句之前，我必須先感謝一路走來大力幫助我的學校老師。特別是政大的栽培讓我得以打下扎實的基礎，並且在完成碩士班學業之際開花結果。雖然政大碩士班的高標準讓我一度身心俱疲，但被鍛鍊出來的心志也因此更加強大。在此特別感謝張金鶚老師、江穎慧老師、林左裕老師以及我所敬愛的政大地政系教授們，沒有你們，不會有今天的我。

身為考生的我其實沒有任何特別之處，我想這篇心得之所以有參考價值，並非因為作者天資聰穎或有任何

異於常人之處，反而是因為作者曾經也是徬徨在無涯書海中的平凡過來人，就跟正在閱讀本篇文章的眾多學弟妹一樣。希望本篇心得能對即將在不久後踏入社會、正在忐忑不安中摸索前進的學弟妹們有所幫助，相信你們有一天也能和我一樣摘下估價師的桂冠。首先，就從決心開始吧！

## 下定決心

所謂的下定決心，是下定有意義而實際的決心。首先，決心必須是有意義的，像是『我要每天念 20 小時的書持續一整年！』這樣對一般人而言與發誓上太空無異，只會很快被自己打臉後失敗。或許真有人能每天念 20 小時的書持續一整年，但唯有設定對自己而言合理、不好高騖遠的計畫與目標才有意義；再來，實際的決心是指有實際作為的決心，例如為了考上估價師能騰出時間念書、調整規律作息、規劃運動習慣等等，甚至節約社交活動跟娛樂到適合自己準備考試的狀態都必須考量進去。說穿了，下定實際的決心就是把自己放在最有利的位置上應戰，或許敵人(題目)不是我們能決定，但戰場(身心狀態)是我們必須把握的。

## 有效率的讀書方法

相信目前已經徜徉在綠樹如茵的政大校園的各位學弟妹，在踏入政大校門之前，從小到大身經百戰，不需要我提示怎麼準備大大小小的學校考試了。然而估價師是一場前所未有的

硬仗，科目囊括國文(作文)、民法物權與不動產法規、土地利用法規、不動產投資分析、不動產估價實務、不動產經濟學、不動產估價理論，準備範圍遠超乎學校考試、合格難度更是在公職考試之上好幾級，如果缺乏有效率的讀書方法，空有決心也是白搭。

每個人增進效率的方式千奇百怪都不盡相同，例如我使用念書用的 app 輔助，產生挑戰成就和回饋機制來激勵自己。但面對估價師考試，我唯獨不建議和課本打超長時間消耗戰。書儒文化自古至今的迷思都鼓吹超長時間學習，懸梁刺股、映雪囊螢，但事實上，呆坐在書本前 12 個小時只會讓我既透支體力又喪失意志，不如規劃合理的學習時段、運動時段、放鬆時段、休息時段，在較短的時數內集中精神吸收知識即可，回歸有意義而實際的決心去執行，同時保持穩定的作息搭配健康的身體，才能達到真正有效率的學習狀態。

### 保持健康良好的身心

準備估價師考試其實沒有想像中困難，有些人可能看到網路上分享一天念書 7、8 個小時持續準備一整年的心得文就卻步了，想說自己是上班族、有家庭、有形形色色的外務，怎麼可能空出那麼多時間準備考試呢？即使是學生也被課業論文追著跑，但換個想法，又有哪個積極進取的人會捨得空出一整年什麼都不幹就只為了考一場考試呢？我也是在通過碩士口試後不久通過估價師考試，相信歷年來在

繁務中抽出心力準備考試並且上榜的人才佔多數。所以，我有三個心訣給時間上比較窘迫的考生參考：

首先，一氣呵成，一鼓作氣，就拚這一次！不要想拖好幾年，久了必定身心俱疲。

第二，以 70 分心態抓重點準備考試，什麼都想抓最後會什麼都空！人非聖賢更非電腦，適時略過偏離主軸的小細節或較冷門的法規，假使花了大把時間硬是強記下來，一知半解半生不熟上了考場，即使當真考出來，在緊張狀況下也寫不出個能說服閱卷老師的所以然來，豈不是賠了夫人又折兵？而且要準備的範圍太廣，以 100 分心態準備包山包海的內容會飽受挫折感襲擊，即使是在準備估價師考試，保持愉悅心情與建立成就感依然是很重要。不覺得，真正融會貫通吸收知識才是初衷嗎？

第三，選擇適合自己的學習方式。學習方法千百種，每個人適合的都不盡相同，如果最終都能引領你達到對岸，搭的是飛機或是輪船又有什麼差異呢？選一本自己會持續不斷翻閱下去的書，比站在書籍排行榜前拘泥哪本書熱門重要太多了，不論知識載體的形式為何，理解、歸納、內化成真正屬於自己的東西，才是最終讓自己名字上榜的關鍵，也才是估價師考試的意義！

最後給學弟妹們：不用給自己太大的壓力，別忘了每天都要給自己一

點放鬆耍廢的時間，安排一些開心的事情讓自己可以期待未來，這樣讀書時才會更專心哦！相信自己的能力及潛力，努力是不會辜負自己的！

### 地政活動紀實

1. 本系於 109 年 9 月 25 日 14 時至 16 時，邀請本系榮譽教授、中國地政研究所所長林英彥教授於綜合院館 270624 教室演講，講題為「大師講座—再談學位論文寫作問題」。
2. 本系於 109 年 9 月 30 日 8 時至 10 時，邀請誠正海峽兩岸不動產估價師聯合事務所謝坤龍副所長假綜合院館 270111 教室演講，講題為「不動產估價基本資料之蒐集與分析」。
3. 本系於 109 年 10 月 23 日 14 時至 16 時，邀請中央大學太空及遙測研究中心劉說安教授於綜合院館 270624 教室演講，講題為「應用遙測與地理資訊於評估環境脆弱度及探討改變中的颱風」。
4. 本系於 109 年 11 月 6 日 14 時至 16 時，邀請屏東大學不動產經營學系楊宗憲副教授於綜合院館 270612 教室演講，講題為「特徵價格模型在不動產研究的運用」。

### 教師園地

1. 本系邱式鴻副教授榮獲中華民國第 25 屆「學術研究類」地政貢獻獎！

### 榮譽榜

1. 本系系友徐國城 (博士班 94 年入學) 榮獲中華民國第 25 屆「學術研究類」地政貢獻獎。
2. 本系系友張則民 (學士班土地管理組 82 年入學、碩士在職專班 93 年入學) 榮獲中華民國第 25 屆「地政機關類」地政貢獻獎。

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