

地政學訊

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

第 86 期，民國 110 年 5 月 11 日

發行人：孫振義 系主任

本期主編：孫振義

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

地政系看板系友返校分享地政實

務嘉惠政大師生

孫振義

(政治大學地政學系教授)

簡嘉伶

(政治大學地政學系 碩士生)

為了讓在校生與準大學生對於生涯發展更清晰，政治大學地政學系透過與系友會聯合舉辦「地政實務專題講座」，邀請多位資深系友返校分享畢生經驗。日前已經陸續邀請前台北市副市長林建元（目前為摩斯漢堡董事長）、財政部次長莊翠雲，以及台中市長盧秀燕返校開講。

林建元董事長除了分享過去在地政系學習的回憶與經驗，也勉勵在校生學習時，應具備的三項重要原則：「觀念」、「態度」、「作法」。並提醒在校生處事上應將概念融會貫通、積極負責，清楚如何達到目標，如此有助於拆解各種關卡，面對瞬息萬變的環境。

莊翠雲次長則是以自身經驗勉勵在學學弟妹，雖然在校所學的是一部分，出社會後學的又是另一領域，但當在學校學習、具備專業地政知識

後，就可以顯見與他人的不一樣。另外，也鼓勵現場的學弟妹在未來進入職場後應保有五大原則：「興趣」、「練習」、「目的」、「希望」、「樂觀」，不論從事什麼工作，應該具備正向的態度、喜愛自己的工作，並有目標的持續進步；此外，相信自己在做重要的事，保有熱情與毅力，期待努力可以改變自己的未來。具備這五大原則，最後就是抱持著希望與成長思維，持續學習，相信自己可以更好！

盧秀燕市長談起大學的經歷，直稱這給了她許多養分，所以叮囑學弟妹們一定要「好好把握大學生活」，同時在演講中提到，在大學生涯多面向的探索中，她逐漸發現自己對採訪、媒體業的興趣。因此於畢業前夕，勇敢追尋自己的志向，通過重重關卡進入新聞業。她想告訴同學們，永遠都要勇於嘗試，「不畫地自限，並盡力爭取機會」。此外，盧秀燕也試著以本身經歷告訴同學，在大學生活中，試著探索「自己的性向」，走出一條自己的路，因為對從事的業務充滿興趣，再辛苦都會樂在其中，選擇適合自身的工作，才有十足的熱情。

由於「地政實務專題講座」係政大地政學系與地政系系友會聯合舉

辦，故出席活動的成員不只是在校生，更有許多資深系友熱烈參與，所以也讓每次的講座更帶有系友會與同學會的功能。此講座不但是經驗分享與傳承，也搭起了系友間彼此交流的橋樑，讓彼此間的關係更加緊密，也逐漸成為系友凝聚向心力的機會。



圖 盧秀燕學姐演講和學生互動熱烈



圖 盧秀燕學姐演講大合照

林建元董事長返校經驗分享—地政實務專題講座

110.03.17 第一次講座

林建元 學長(政大 36 期)

現任：

安心食品(摩斯漢堡)服務公司董事長

台灣智慧城市發展協會理事長

曾任：

台灣大學建築與城鄉研究所教授

台北市財政局長

台北市副市長

文稿整理：地政學系土測四 黃亮禎

地政學系碩士生 簡嘉伶

最早孫主任跟我講這個場合，我問：「聽眾對象是誰？」他說主要是大一的學生，但也有少數畢業的校友。現場當時剛好有其他朋友，他們說主任就是要你去告訴大一學生不要轉系啦！當時孫主任回答：「絕對沒有這個意思，但如果可以產生這個效果最好。」

其實，同學如果你真的想要轉系，你就去轉系，但是要確定你將來不會後悔就好了。有些同學不知道自己到底要讀什麼系，也不知道自己未來想要做什麼，只是看人家轉系，就跟著轉系，這樣的同學以後就很有可能後悔了。因此，重點不在轉不轉系，而是要在做出決定之前，先認識清楚地政系是什麼，培養出來的人可以做什麼，地政系的同學有非常多的發展可能性。

用企業經營的話來說，我們地政系很像是一個老實經營的企業，明明賣的是好東西，但是不會行銷介紹，結果外面的人，或甚至裡面的人都搞不太清楚自己賣的東西有多好。就像孫老師問我，摩斯漢堡的 MOS 是什麼，我跟他說就是英文 Mountain, Ocean, Sun(山、海、日)的縮寫，他說現在才知道 MOS 原來是這樣的意思，相信今天很多人應該也是第一次聽到。同樣的，地政系就是一個很好的系，只是沒有被充分介紹，結果學生自己也不太認識自己的系。

實際上，全台灣只有政大地政系的三個分組同時涵蓋了土地資源開發管理所需要的各種專業訓練。假如各

組同學願意跨出你目前所屬的分組，好好認識其他分組的內容，你就有機會成為土地開發與管理的全方位專家。很可惜，我們地政系的同學自己並不知道各組之間知識整合的重要性，只有在畢業踏入不動產這個行業之後，才會知道地政系是一個具有完整領域的專業學習環境。

我們班上比我優秀的同學有很多位，剛退休的顏愛靜老師就是我的同班同學，現在的地政系師資陣容比我那個年代的地政系要強一百倍以上。早年的政大地政系，學生進來大都準備參加公務人員的資格考試，當時的台大剛好顛倒，學生大都準備考GRE、托福，然後去美國唸書，兩校的風氣有很大的差別。因此我們班有一半以上的同學後來都當公務員，而且都很優秀。我們班上也有經營企業非常成功的同學，許多人都做到上市上櫃公司的董事長，也有人在政治界發展。班上同學的發展滿多元的，本來就沒有人規定地政系畢業就只能當公務員，做什麼都可以，主要是看你在學校的時候如何培養你自己，準備你自己，地政系充滿各種機會與發展的可能性。

我比較多的工作經驗是在大學教書、做研究。因此今天想以退休教授的身分，分享心得給學弟妹們，內容可以歸納為三大面向，分別是觀念、態度、作法。第一個面向是觀念的分享。有句台灣俗語說：「觀念若不改，永遠騎機車，觀念若肯改，賓士牽去駛。(台語)」意思就說觀念會影響你很多決策、選擇、學習的效果，觀念通了之後，學習很多事務就有捷徑，不

會腦筋打結，等下我會舉例說明。第二個面向是態度的分享，面對各種問題，處理事情的态度會影響到最終結果。第三個面向是作法的分享，一件事情可以有很多種作法，各種的招式。由於時間有限，今天聚焦講觀念的部分。因為我覺得觀念的部分最重要，觀念直接影響學習效果，還有在一個領域的發展前途。

跟大家分享的第一個觀念就是區別唸書與學習的不同。讀書不等於學習的全部，學習的方法不是只有讀書一種方法，各位來到政大不是只要好好唸書，而是要好好的學習。各位同學一定都是很優秀的學生才能考上政治大學，政大在全國大專院校中排名是在前面的，企業界只要聽到是政大畢業的學生，先別管是什麼系的，就知道你是很優秀的年輕人，都會表示歡迎你的加入，因此不必擔心找不到工作。對企業而言，能夠找到有潛力，肯做事，腦筋靈光的年輕人，只要簡單教，應該就能夠做得很好。大學念什麼系的根本不是那麼的重要，很多的知識與能力是通過課堂以外的方式學習，因此我才說來政大學習不是只有唸書，唸書不等於學習的全部。

同學們進到政大這麼好的校園環境，難道只把學習範圍限定在地政系內，跟著地政系的老師，讀課堂上指定的幾本教科書就好了嗎？如果這樣，難道你不會覺得很浪費政大這樣的學習環境？在大學四年裡面，建議大家可以充分利用時間，學習很多知識與技能，包括選修自己有興趣的課。

學習的方法與環境，過去和現在又不一樣。當時的同學為了要考中興

大學的都市計劃研究所，就要去中興大學上辛晚教老師的課，想考台大就要跨校去台大旁聽，現在都不必了。你們現在真的很好命，光是政大就有那麼多的系所和課程，地政系就有三個組，可以學習的課程非常豐富。學習的內容並不是只有閱讀課本，你也有很多方法，包括：觀看視頻、同學討論、現地實習等。知識的取得不能只用背的，這也是過去傳統教育最糟糕的，考的都是上課是否認真抄筆記，考試答案寫的跟老師的講義一模一樣就得高分。或許那個問題其實是沒有標準答案的，而你很有想法，也許回答也有道理，但只因為跟老師的標準答案不一樣就沒得分，填鴨教育的效果就會很傷害問題分析與思考的能力。因此跟不同科系同學之間的交流互動，也是很好的學習方法之一。

在學校的學習內容，專業知識是一部分，跟人的相處方法也是一部分，領導能力的培養又是另一部分。怎麼去觀察人，怎麼有效表達意思，課堂上老師不會教，需要自己要去學習，參加社團就是課外學習的方法之一。我當時和我們班的邱大展一起參加了國術社，每天早上練國術，鍛鍊身體。社團讓我們學習參與公共事務與處理人際關係，怎麼去付出時間服務他人，一個好的社團經營，不但讓每個人都願意參加，也會願意為團體付出力量，擔任社團的幹部沒有賺錢，但可以學習到怎麼把團體事務做好。

也建議地政系的同學，包括測量組的同學，都要學習個體經濟學。經濟學其實是一門理則學，講經濟現象

的分析邏輯，所以學習個體經濟學，不只是認識名詞而已，更重要的是分析的邏輯，它對於日後從事公共政策的制定，社會行為的分析，可以奠定很好的知識基礎。

另外，上課學習理論的目的是要培養我們有分析真實社會現象與問題的能力，不是只有學習什麼是好與什麼不好的價值認同。基本上，我們眼睛看到的現象都一定有其發生的道理。就像今天我們坐在這裡這麼多人，有很多人是自願來旁聽的。他在還沒決定今天要到現場之前，或許也有別人邀請他做別的事情，但這個人一定是認為今天來這裡是一個相對比較值得的選擇，這就是經濟學所謂的理性決策行為。每個人都是這樣理性的做選擇，蓋房屋、選住宅，結果就產生我們現在眼睛所看到的真實居住環境。

對於今天在座的大一同學，尤其是有打算未來在學術界發展的同學，我要鼓勵你們學好兩件事情。第一，一定要把外語學好，至少英文，對將來想念研究所、做學術研究的人來說，外語會變成是相當重要的工具，我自己就是享受外語能力的益處。研究工作難免要看國外的資料或文獻，對新知識的學習過程影響很大，更不用說對日後的國際學術交流與論文發表幫助更大。

我的運氣很好，在地政系的四年都是同一個導師，林英彥老師。他是留日的，教學與學術研究都很認真，受到林老師的影響，我也去學日語。日語雖然不厲害，但閱讀沒有問題。因為學習了兩個外語，讓我在後來的

學術研究享受了非常多的好處，我可以看英文，也可以看日文，退休的時候我捐了一千多本都市計畫相關的個人藏書，其中英文日文都有，給金門大學的圖書館。台灣有許多國際性企業，對外溝通與書信檔案也幾乎都是英文，鼓勵大家奠定好外語的基礎。

第二，我鼓勵大家學習程式語言。我學習電腦程式語言是到台大才開始的。在台大念土木所都市計劃分組的時候，我擔任王鴻楷教授的研究助理，協助建立都市發展的電腦模擬系統，只好開始學習程式語言，我的碩士論文也是寫程式語言。甚至後來去美國念博士，也是靠寫程式才能擔任研究助理賺取收入。寫電腦程式其實跟學習經濟學一樣，都是在訓練你的邏輯分析能力。有寫過的同學應該都有類似經驗，電腦程式的偵錯過程其實就是在檢查語法與運算邏輯的嚴密性。面對智慧科技的突飛猛進，數位能力越來越重要。到此為止，我已經提出三個可以提高學習效果的做法建議了，分別是學好外國語言及程式語言、選修外系課程，以及參加社團。

最後我要分享第三個面向，態度。好的觀念可以幫助我們認識問題，好的做法可以幫助學習效果。但為什麼要學習好的做事態度？如果做事態度積極又負責，也願意開放心胸跟別人溝通，勇於接受新工作內容的挑戰，就比較容易受到賞識。因此，做人與做事態度會決定日後的發展機會與成就。

在此特別分享一下有關學生對老師的態度。一般的學生都會把老師看得高高在上，最好自己不要被老師認

識。但是根據我幾十年教授的經驗，發現這種態度真的很笨。每當有好的發展機會需要推薦年輕人選，教授最先想到的就會是自己所認識的學生。有時學生出國留學找我寫推薦信，如果我對這個學生不熟悉，要怎麼幫他說好話？少數幾位讓我印象深刻，一輩子都不會忘記的學生，通常就是那些勇於在課堂發問，和老師分享心得的同學。各位同學千萬不要把老師當成高高在上的神，他沒有這麼偉大，反而應該讓老師知道你對他上課的內容有哪些想法，或是你想知道更多的問題。地政系老師這麼多，如果你以後繼續走這個行業，一定相遇得到。何況地政系畢業的學長姐這麼多，分別在不同領域與崗位，都有可能是你的貴人。

最後建議同學永遠保持快樂學習與做事的心情與態度。今天晚上可能有些同學是被強迫來聽林老師分享，心裡很不爽，但是你有沒有發現，你再怎麼不爽也是和我在這裡已經一起耗過了九十分鐘。如果你一開始想的是，既然都來了，那就放鬆心情，能聽多少就多少，那不就賺到了嗎？也就是說你一開始的心情，對自己的期待，用什麼態度去對待演講，就決定了你九十分鐘的心情與學習效果。反過來說，如果一直抱著不爽的心情坐在那邊九十分鐘，不但是在處罰自己，浪費生命，也學不到任何東西。今天講的只是九十分鐘，而你在政大將會有四年時間，你的一輩子也不是只有大學這幾年，因此一定要自我修練，時時保持快樂的學習心情與態度。

最後，恭喜各位進入了政大，在

這裡可以享受最好的學習資源。在不動產領域，政大地政系具有從資源調查、地籍測量、地權處理、都市計畫的土地使用管制、到不動產市場的企劃投資等一系列完整的專業課程，更何況地政系畢業也不限定只能從事地政工作。我們很多學長姐在各行各業都有很好的表現，相信本系列演講活動的後續幾位學長姐，一定可以分享更多更好與更有啟發性的經驗，也相信政大地政系的同學都會有最好的未來。謝謝各位的聆聽！

敬祝大家 身體健康，萬事如意！



圖 林建元學長演講照



圖 林建元學長與系友及師長之合照

莊翠雲政務次長返校分享地政職涯與展望—地政實務專題講座

110.04.14 第二次講座

莊翠雲 學姐(政大 39 期)

現任: 財政部政務次長

曾任: 國有財產署署長

文稿整理: 地政學系土測四 黃亮禎

地政學系碩士生 簡嘉伶

各位老師、諸位系友們以及各位同學大家好！今天很開心回到母系與各位聚在一起，這個場地讓我感覺很溫馨，一進來就笑聲不斷，我的助理和秘書聯繫，回來跟學弟妹談談地政職涯。我來了之後跟主任談了一下，知道他的理念以及為什麼要辦理這樣的座談會，他講到一個非常核心的問題，很多人或者家長在填志願時可能會問主任說地政系是在做什麼的，現在地政系只有政大有，那地政系是在做什麼，以及畢業後可以做什麼工作，有沒有前途？我覺得這個是個好問題，怎麼四十年後還存在，因為我四十年前就遇過這個問題。

高中讀北一女的時候，高三晚自習和同學聊天，大家要討論要怎麼填志願的時候，當時不知道地政系在做什麼，就一起說好我們都不要填。結果放榜的時候，覺得奇怪：「我為什麼上了政大地政系？我當初有填這個志願嗎？」知道我錄取地政系，親戚就問說，台灣一年有幾次地震？以後大概就到地政事務所去工作，我就想到代書，感覺社經地位不是很好，那時候沒有土地登記專業代理人，沒有所謂的證照，因此給人印象不是特別好，所以還沒有進來就想要轉系了。然而，進了大學後和同學相處得太

好，捨不得轉系，想都沒有想，在地政系就念完了大學。

你說我有什麼志向嗎？當時我看學長們都在考公職，我就覺得公職是我未來選擇的一個方向。大四的時候我也有聽到學長回來分享，記得一位吳家昌學長，他當時在國有財產局，講他們的業務，當時印象深刻怎麼有這樣的機關，後來畢業後就業怎麼知道人的命運安排，也讓我走到這裡來。

我大學的時候想說，我就當公務員，事實上從民國 68 年開始我就一直當到現在，40 幾年可能是同學們年齡的 2 倍，一眨眼回頭看，40 幾年很快就過了。但是你說快，也需要一步步地走，我待過的機關有中央和地方，剛開始在地方當承辦員，後來慢慢成為主管，最後當你成為機關首長的時候，可能就會面對到很多的決定。角色不同的時候，你需要重視什麼特質？以及你需要具備什麼能力，這都是在公務歷程中要去學習的。

我一開始是在汐止地政事務所服務，其實我還沒畢業就開始工作了，在大三升大四的時候考了基層的地方特考，前一年的年底就考，隔年四月就分發了。當時，首先我沒有想要念研究所，而是想要快點就業。我那時跟我的導師殷章甫老師說我要去上班，但我一定會回來考畢業考，有些課我無法去上，請老師原諒，老師很包容我就要我好好上班。可能因為我很怕失業，畢業後找不到工作，於是我就選擇先去工作。

在汐止地政事務所，我負責地價的業務。當時在推空地稅，我跟著前輩拿著地籍圖到現場去看土地的使用有沒有達到一定的標準，要不要課空

地稅，還有申報現值，土地移轉的時候要核算土地增值稅，要先到地政事務所申報，同時我在準備高考，因為普考和高考的待遇還是有一段差距。

考完高考我就被分發到士林地政事務所，在那個時候我的長官沒有一個是本科系畢業的，所以沒有人會教你。經指派後做登記，於是我到倉庫裡面做登簿、校對，其實想起來也沒錯，為什麼？各位地政系畢業你會看登記簿嗎？這是最基本的，其實在學校沒有看過登記簿，每一個欄位要怎麼登記，我從登簿、校對做起，然後才接著做審查。

因為家住基隆，去士林真的很遠。有位學姐在基隆地政事務所，問我要不要去他那裡，我就去了。在那裡做登記，其實有很多複雜的地方，我被分到基隆的七堵區，很多土地都沒有辦繼承，到當時才辦登記，且必須要遵從日據時期的法規。在學校也許我們沒有接觸，但在職場上你就必須要學習。當然你們現在有上民法的課，光復以後的繼承我們現在的民法是適用的，若是日據時期的死亡必須適用相關法規，那時候我在基隆地政事務所就服務辦理登記。

現在回想起來，在地政事務所這幾年，我其實是不太適應的。從小讀書升學很順遂，後來也進來政大，大學生是天之驕子，我們在學校可能不覺得，但進入社會感觸就覺得是這樣。周圍的老師、同學都這樣的愛護你，大家都比較相近，可是到了地政事務所，我坐在櫃台面對各式各樣的人，以前只要會寫字就可以辦代書，這些人很恐怖，有時候會對你很兇，你就會很難適應。會讓自己反思，我

為什麼到這地方來？士林地政事務所又要每周去坐一天服務台，每個人進來很可能什麼東西都會問你，我那時真的很害怕坐服務台。從學校進到社會，你所碰到是各式各樣不同的人，其實如果今天回想也沒有什麼好害怕的，但在那時確實有些適應困難。

等我到機關裡面當主管的時候，對於新進同仁有這樣反應，我都可以理解，我就會鼓勵他，告訴他：「不要害怕，就要想辦法處理這情形，每個人的訴求你要去了解，縱使沒有辦法幫他解決，你也要是很誠懇的態度對待他。」對我而言，在地政事務所工作上不是問題，但我會害怕與民眾的應對。

後來，我就到了內政部地政司，一方面是因為結婚到台北來，二方面是我趕緊逃離地政事務所，因為到地政司去就永遠不用看到民眾，只要在辦公室裡就好。進地政司一開始也是辦理登記的業務，地政司的登記和地政事務所是不一樣的。地政事務所的業務是一案就是一案，例如所有權移轉、抵押權設定等等。到了地政司就會有法令業務，函釋發出去要讓所有人都知道。以前在地所都知其然不知其所以然，到了地政司就知道為什麼要這樣。我覺得現在的登記法規、審查手冊都非常齊備，各位將來如果到地所，讀這個就會很清楚。我們那個時候是不那麼完備，當時只知道照做，但到地政司後就會知其所以然，明白為什麼要這樣規定。

地政司當時沒有測量課，我高考就是考測量科進去的，一年只錄取一個，我爸爸當時還覺得怎麼可能是我！我到士林地政事務所是分配到測

量課的，但主任說你一個人帶著兩個測工去陽明山，我會很害怕，你還是留在登記課好了，我就一直沒有出去。後來地政司成立測量科，我就到測量科去。測量科那時候在推動全國測量計畫，也就是地籍圖重測。地籍圖重測要先從三角點開始檢測，台灣三角點很早以前就有，只是有位移的狀況，因此需要檢測，然後再做圖根點的補測、戶地測量。那時候我就接觸到用科技技術推進測量，現在進步得更快，測量已經不再只是拿著皮尺、平板測，科技在測量上的應用是很重要的。

在地政司待了六年之後，民國七十六年九月到了國產署。從此我就一直在國產署，除了有短暫到財政部擔任參事之外，已經做了三十年的時間，從科員做起，一路做到分區的副分局長。我介紹一下國產署的業務，第一個國有財產不只有不動產，還包含動產、有價證券、權利。有價證券就是股票，權利包括智慧財產權、專利權等等，這些都是屬於國有財產的範圍。國有財產又分為兩個大的類別，公用財產和非公用財產，公用財產是什麼？就是說公務或公共用，各位你們今天所在的位置就是國有財產，土地是國有土地，房子也是中央預算編製而蓋的，管理機關是誰？政治大學。它屬於國有財產中的公共財產，由政大直接使用與管理。

大家可能會想，公共財產不是各機關管理嗎？要做這些事情是不是需要對土地有一定的知識？各機關的人對於地政相關人才可說是「求才若渴」，這個部分非常重要，因為早期大家沒有這個觀念。例如，國防部早期

向民眾徵收來的土地，不知道要辦產權移轉，登記簿上依然是私人的名字，所以，我們做地籍清理的時候就麻煩了，要不要再付一次錢？軍方和我們說以前有付過錢，但是資料已經不見了，總使花了許多時間清理，但因為機關內沒有人對產權有概念，更何況是對「地籍」。所以為什麼現在機關越來越重視「地政」，是因為這一切都與「財產」有關。此外，甚至有某學校操場土地還是登記私人的名字！雖然說有花錢徵收，但大家都不認帳，在這樣的案例中，有些是用協議價購，有些用徵收的方式。所以各位同學，不要輕看自己，你們非常重要！

不要說其他機關，財政部自己也是，國稅局現在還有很多房舍的問題。也就是當時與地方政府配合，國家出了錢蓋房子，中央與地方關係很好不計較，出了錢卻也沒拿到土地管理權、房屋也沒拿到產權，等房子要重蓋的時候就一腳被踢出去，最後什麼都沒有拿到，南門市場上的國稅局就是一例。這樣權利要從哪裡展現？要從「登記」中展現，這樣才有保障，如果沒有辦登記的話，時間久遠之後，大家的關係變不好後，你可能就什麼都沒有。各機關若沒有地政相關的人才，在未來管理上會是很大的麻煩。

而國有非公用土地使用原則的第一點為「國土保育，環境永續」，國有土地不僅是財產，更是國家的資源，是屬於全體國民的，國有財產署只是代替全體國民管理財產，必須去保育，不應做過度的開發。「永續」這個議題已經是普世的價值，環境永續是

非常重要的，不能開發的地方絕對不會去開發，行政院上位的政策，就會去告訴你這不可以賣，不可以出租。第二點是「公地公用，增進福祉」，國有土地是公有土地的一環，在土地法中很清楚，公有土地分為國有、縣市有、鄉鎮有，公有土地應優先做為公用，再考量後續的處理，其核心即在於「一定要先以公用為優先」。比如我們現在提供很多社會住宅，就是這項原則。第三點則為「促進地利多元活化」，也就是運用多元的方式「地盡其利」。所以說，國有土地的運用大致上便是在這樣的大原則下來處理之。

前幾個月，監察院為了高爾夫球場來找我們去談。他說球場中有很多細細長長的土地，你們為什麼不賣？這是因為國有土地超過一定的面積就不會賣，可以用其他的方式提供，他們認為，賣了土地之後可以增加國庫收入，所以對我們的做法不滿意。但我跟監委說，國有土地超過一定的面積就不賣，是因為我們不是只為我們「這個世代」，而要同時為以後的世代留下資產。

為什麼我們會這樣想？土地今天看起來或許細細長長的沒什麼用，說不定有一天就可以做運用。但是，我不賣不代表我會阻礙你，我們可以「交換」，或是用其他的方式提供你「使用權」。我要為後代子孫著想，如果都把土地都賣出去了，之後的人怎麼建設？屆時就必須要跟民眾買地？監委後來也能理解，就沒有意見了。

例如，當時臺鹽要改制成公司的時候，有很多資產我們沒有讓它帶到公司。我們告訴他：「要用的再帶過去，不需要用的請交回國產署。」在

台南七股、嘉義那一帶，臺鹽交了一些鹽田，現在鹽多是進口，不需要這麼多鹽田。我那時在南區分署，交回一大堆鹽田，其實我很煩惱，因為這土地太鹹了，不知道怎麼用（無法種東西或養魚）。你們說「鹹魚」會不會有一天翻身？這幾年全國在推動「綠電」，這些土地就很好利用，因為這些地不可能做其他的事業生產。那時經濟部能源局希望我們提供土地做光電使用時，就趕快讓他們來評估，所以現在台南七股是光電很重要的場域。當然，這可能會對生態造成影響，但最後國產署也透過跟野鳥協會的協商，把影響降到最小。所以，土地一定要留在手，滄海桑田，之後哪一天要用的時候，國家才有資產可用。

此外，都市更新現在也是政府重要的政策，同時更是個火車頭的產業。各位可以更了解都市更新，尤其權利變換裡面涉及許多內容，估價更是重要的一塊，權利價值的計算跟分配回來的坪數有關。而國有土地到處都有，難免都市更新的時候會碰到國有土地，這樣要採取什麼做法？大土地我們就當地主參與，小土地就賣給實施者。我們也分更新後的房地，分到的房地第一優先給機關做辦公廳舍，很多機關都還在外面租房子，租金從國庫付，而不適合做辦公廳舍的，就做社會住宅，讓更多年輕人可以有房子住。

就現況而言，都市更新共有 1500 多件，案件位置以台北市為主。因為是都市更新的案件，署內同仁可以學到很多新的操作，我們以地主的角色，我們可以參與都市更新的所有流程，從發起的時候即可表達意見，以

這個部分來說，可以獲取很多的知識，各位的地政知識也可以在此發揮、運用。但是，學校裡學的是一部分，實務操作的時候又是另一部分，你可以學得更專精，當你有基本的地政知識，人家就會覺得你不一樣。

最後我想分享未來同學們會進入職場，應該要抱持怎麼樣的一個心態？我們希望是你有「熱情」跟「毅力」。這個熱情並不是各位去追星、像 101 煙火一樣，那種熱情一霎那就過了，這是一個持久的狀態，畢業以後你的職涯是很長遠的。我們先不談最後大家會到怎麼樣的位置，能不能升遷到哪個位置有各種因素，有機緣、有機運，這都是不可否認的，那你要保持什麼樣的心態？

第一個，我認為你要有興趣、練習與希望。「興趣」是你熱情的來源，都沒有興趣的話，很難去熱愛你的工作，但是你不可能找到一個工作是完美無瑕、無可挑剔。工作中總有一些讓你覺得不耐煩的地方，但是你仍然要去喜愛你的工作。這樣才能發展成你的興趣，你要去強化他，這個熱情要一點一點的培養起來。你們可能會困惑，工作這麼久，到底要怎麼培養自己的熱情？雖然有時會有一點沮喪，但很快你要回復狀態。

每個人都是從最基層做起，我記得我當承辦人員的時候，那時候要開會、主持自己主辦的會議，我覺得國產署蠻有制度的，科長會向參與會議的人說明重點，讓大家表示意見，討論後我們的課長便會整理出我們的結論，讓主席裁示。那個時候，我的組長是地政系的學長，他跟我說：「你去參加會議時，要去聽每個人的發言，

他是不是講得清楚、內容結構是否能夠讓人家了解、能不能夠保持溫和？」有一些人表達意見的時候參雜太多情緒性的用詞，聽起來就不是很舒服，情緒會帶離你的理性，這都是一種學習。

在工作中要能發現一些新奇的事情、值得學的內容，而熱情就是靠著這一點一點培養出來的。比如說，在學校的時候不太會說話，但出社會之初我偶爾需要開會，要發言的時候就非常的緊張，可是，去了很多次之後就知道該怎麼發言。其實這其中有一個點很重要，不是每個人的專業都跟你相同，所以「要用怎麼樣的語言」讓對方可以聽得懂是很重要的。去培養、精進，你的技能才會進步，不斷地「練習」，而不是一直重複的操作，並且你要知道自己弱項在哪裡，知道後就要找方法克服，當你更成熟之後，就可以找下一個想要精進的地方。所以，從不熟到純熟，你要去練習你的書寫、你的表達，不斷的練習，尋求進步。

此外，每個人必須要有一個目的，也就是「提高自己的工作意義」。比如有三個教堂泥水匠都在做同樣的事情（蓋教堂）。有人分別問他們在做甚麼，第一位回答他在砌磚，這就是純粹的「工作」；第二位說他在建教堂，那這就是他的「職業」；第三位則是回答他在打造上帝的殿堂，那這是他的「志業」。一份工作你是怎麼樣去看待，它就有不同的認知。當你認為自己在打造一個上帝的殿堂，心態就會跟覺得自己在砌磚的人有很大的不同。因為你對這份工作有份尊重，你會認為自己是不是要做得更好。這

樣和砌磚重複做同樣的動作一樣嗎？是不同的。所以，怎麼「看待這份工作」，以及「你賦予與這份工作怎樣的價值」，都是操之在己。

最後，要「相信自己」，跌倒了要能爬起來，以及我決心明天會變更好。我「期待」會更好，只是認為老天爺會讓你明天變更好，但我「決心」明天會變更好，則代表我付出、努力所達到，我們要抱持這樣的希望。在面對逆境時，則要保持樂觀，在工作中一定會碰到逆境，像是長官的責備等，而樂觀者、悲觀者心態有甚麼不同？若是時間管理不當，或者是過程要分心，那就下次再改進，這是一個樂觀的心態；若是悲觀者，就會認為我就是不行、大概就只能這樣了。同樣一件事情，面對事情的態度是不同的，你們要懷抱「成長」的思維，要去學習、往前邁進，不管你未來決定要做什麼。希望各位在未來的職涯中都可以培養興趣，強項要更強，弱項要克服，對工作懷抱著熱情，你才會覺得自己是有價值的，這樣在未來的職涯上才會越來越好。

今天就跟大家分享到這裡，謝謝大家。



圖 莊翠雲學姊演講照



圖 莊翠雲學姊與系友及在校生合照

地政活動紀實

1. 本系於 110 年 3 月 17 日 19 時至 20 時 30 分，舉辦「地政實務專題講座第一季：地政職涯分享與展望」第一場次，由本系傑出系友、摩斯漢堡董事長林建元學長，於綜合院館 270114 教室演講。
2. 本系於 110 年 4 月 14 日 19 時至 20 時 30 分，舉辦「地政實務專題講座第一季：地政職涯分享與展望」第二場次，由本系傑出系友、財政部政務次長莊翠雲學姐於綜合院館 270114 教室演講。
3. 本系於 110 年 4 月 28 日 8 時 10 分至 10 時，由黃秀莊建築師於綜合院館 270103 教室演講，主題為「小基地開發課題面面觀-以危老個案為例」。
4. 本系於 110 年 5 月 5 日 19 時至 20 時 30 分，舉辦「地政實務專題講座第一季：地政職涯分享與展望」第三場次，由本系傑出系友、台中市市長盧秀燕學姐於綜合院館 270114 教室演講。

榮譽榜

1. 本系學士班 109 學年度應屆畢業同學考取各大學研究所名單如下：
 - (1)國立政治大學地政學系碩士班：柯騰達(甄試)、周若湘(甄試)、高

宇彤(甄試)、何宜庭(甄試)、李睿莆(甄試)、劉品宜(甄試)、林晏慈(甄試)、李思儀(甄試)、陳逸(甄試)、林正軒、楊子毅、李玟倩、邱珮瑄、劉香均、高亦嫻、陳冠勳、賴譽丰、林琮軒、蔡喬羽、張宜庭、鄭雅云、曾子玲、許家彰、曾璟庭、白軒宇、胡家維、黃柏鐘、陳宜萱、林家均、劉警銘。

- (2) 國立台灣大學建築與城鄉研究所：黃柏叡(甄試)。
 - (3) 國立台灣大學土木工程學系測量及空間資訊組：李睿莆(甄試)、唐子婷(甄試)。
 - (4) 國立台灣大學地理環境資源學系碩士班：張旻蒨。
 - (5) 國立成功大學都市計劃學系碩士班：何宜庭(甄試)、李思儀(甄試)、高宇彤(甄試)、林正軒。
 - (6) 國立成功大學測量及空間資訊學系碩士班：李睿莆(甄試)
 - (7) 國立臺北大學不動產與城鄉環境學系碩士班：鄭雅云。
 - (8) 國立臺北大學都市計劃學系碩士班：高宇彤(甄試)、陳怡婷(甄試)、黃柏叡(甄試)、楊子毅、邱珮瑄。
 - (9) 國立台灣大學科技整合法律學研究所：林修宇
 - (10)國立政治大學金融學系財務工程與金融科技組：柯騰達(甄試)。
 - (11)國立政治大學法律科技整合研究所：林修宇。
2. 恭賀本系學生參與第十六屆全國規劃系所實習聯展榮獲佳績：

特優獎：「碧水清圳映文化 新店趣遊現風華」(張宜庭、王品絮、邱華奕、陳奕霖、簡彩綸)

佳作獎：「情投醫合 駁日醫商境」(陳佩云、郭沛萱、王泓詠、劉佩宜、陳雅君)

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