

課程 簡介

- 土地經濟學係以經濟理論分析為基礎，探討土地問題產生的原因、背景，以及對社會所造成的影響與衝擊，進而試圖研究其解決途徑及方向。

教學 理念

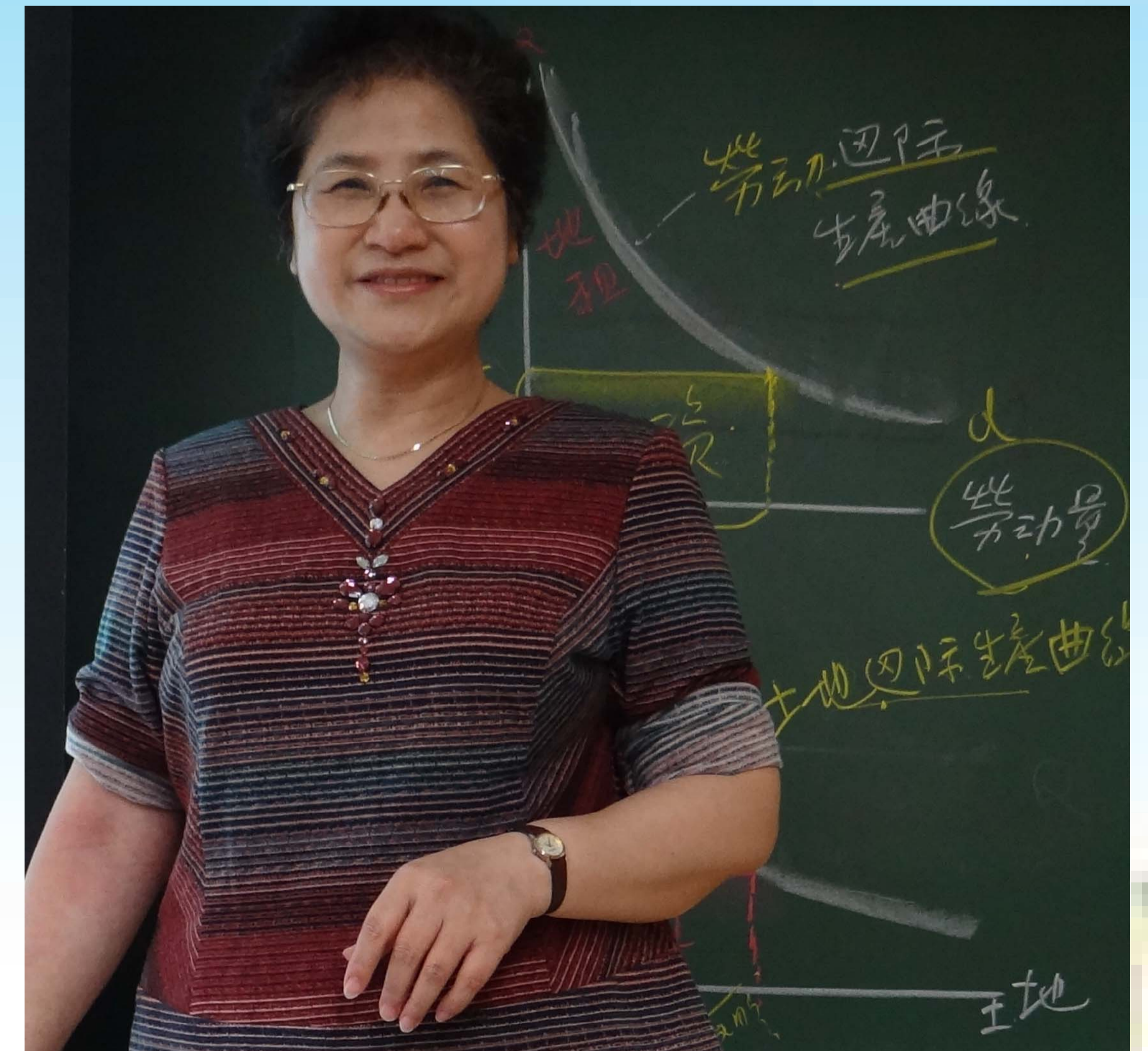
- 冀藉由經濟分析探討各項土地問題，包括地利的本質（地租）、地利的評估（地價）、地利的歸屬（地權）、地利的規劃（地用）、地利的分配（地稅）、地利的發揮（開發）、及土地政策與土地金融等。

教學 目標

- 期藉由本課程之講授，讓學生能夠應用經濟學的分析工具，瞭解人類生活之各項土地問題。

103學年第2學期

課程名稱：土地經濟學



授課教師：地政學系

顏愛靜 教授

TA的角色

TA → 學生

提高學生主動學習的能力與信心

開設 Moodle 時事討論，提高學生學習興趣

規劃 TA 課主題，說明教材，引導學生課堂討論

指導學生分組報告，並給予建議

尊重學生的自主性，強調多元學習



TA → 老師

作為學生與老師間溝通的橋樑

維護 Moodle，更新資訊，張貼教材

提供老師相關意見或建議

批改作業、報告、試卷，登記及統計成績

回饋 TA 課上課情形或問題

製作上課教材，準備多媒體器材

交流教學經驗，互相支援

參加 TA 學科社群研討會與研習工作坊

討論 TA 課程，交流資訊

TA → TA

共同管理 Moodle

教材分工製作與分享



陳亭伊 TA



孫稚堤 TA

TA教學特色

活用影片、照片、新聞、個案，提高學生學習樂趣

東京

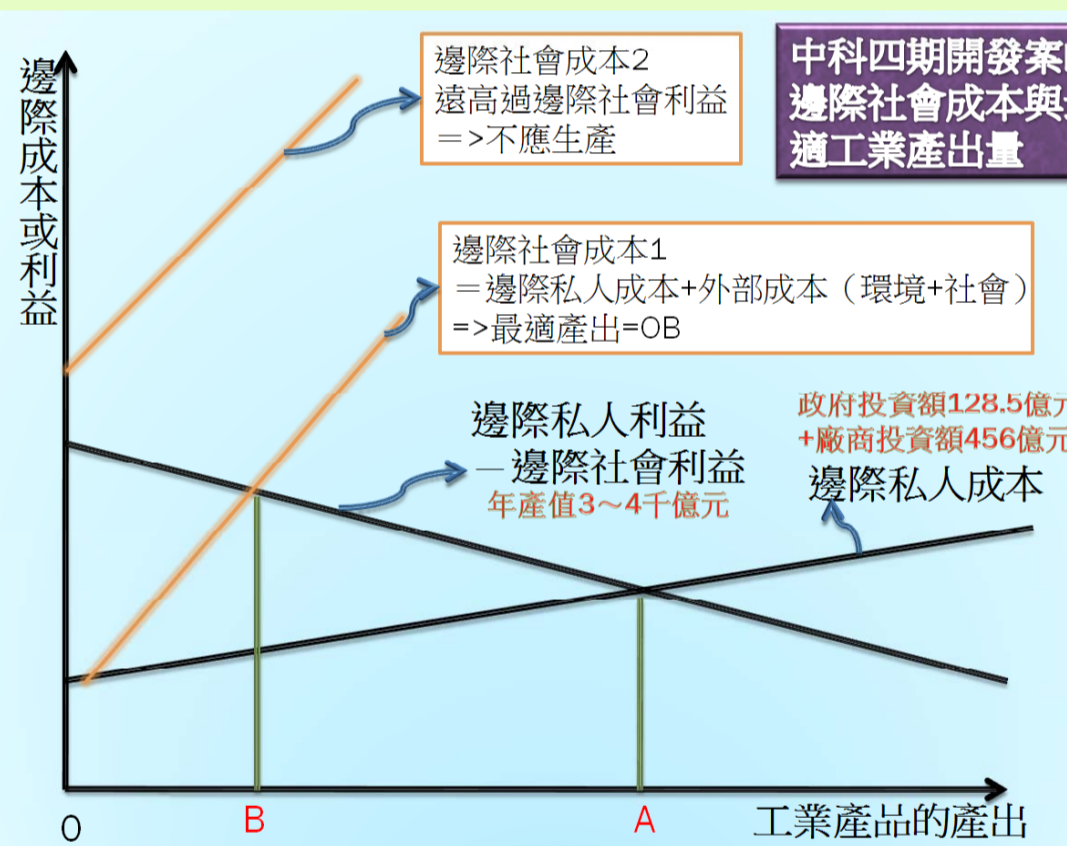
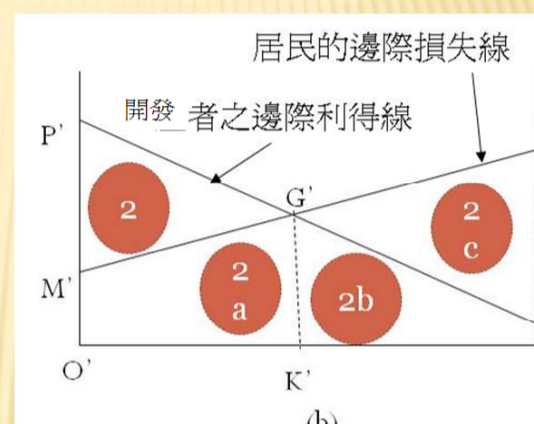
- 城市級別：國際大都會
- 城市人口：12,170,000(2003年)
- 市區面積：621平方公里
- 90米以上大樓(2005年)：523
- 全球天際線排名(2005年)：第3位
- 全球天際線最美的城市排名(2013年)：第10位



運用個案討論，結合經濟學分析

若假設內湖慈濟保護區開發案中，居民有環境權，開發者願付補貼給居民，以使用b規模生產O'K'產量時，會產生甚麼情形？

- 開發者使用b規模，生產O'K'產量時，開發者可獲利 $2+2a$ ，而鄰近居民的損失 $2a$
- 居民會希望要求開發者給付補貼最低=居民邊際損失 $=2a$
- 開發者願付補貼最高=開發者邊際利得 $=2+2a$
- 實際補貼金額會在 $2+2a$ 與 $2a$ 之間，視雙方議價能力而定
- 經由雙方協商後，社會邊際利得為：開發者邊際利得-居民邊際損失 $=(2+2a)-(2a)=2$



Moodle平台資料豐富，隨時更新資訊與教材

主題 5
第四、五、六週 (3/10~17~31)

第七之一章 都市環境、地地規劃理論

韓乾(2008)：第十六章 都市地區的成長
韓乾(2008)：第十七章 都市環境的品質：都市地區的問題
韓乾(2008)：第十八章 住宅
趙泰明(2003)：第十四章 住宅用地規劃管制與開發

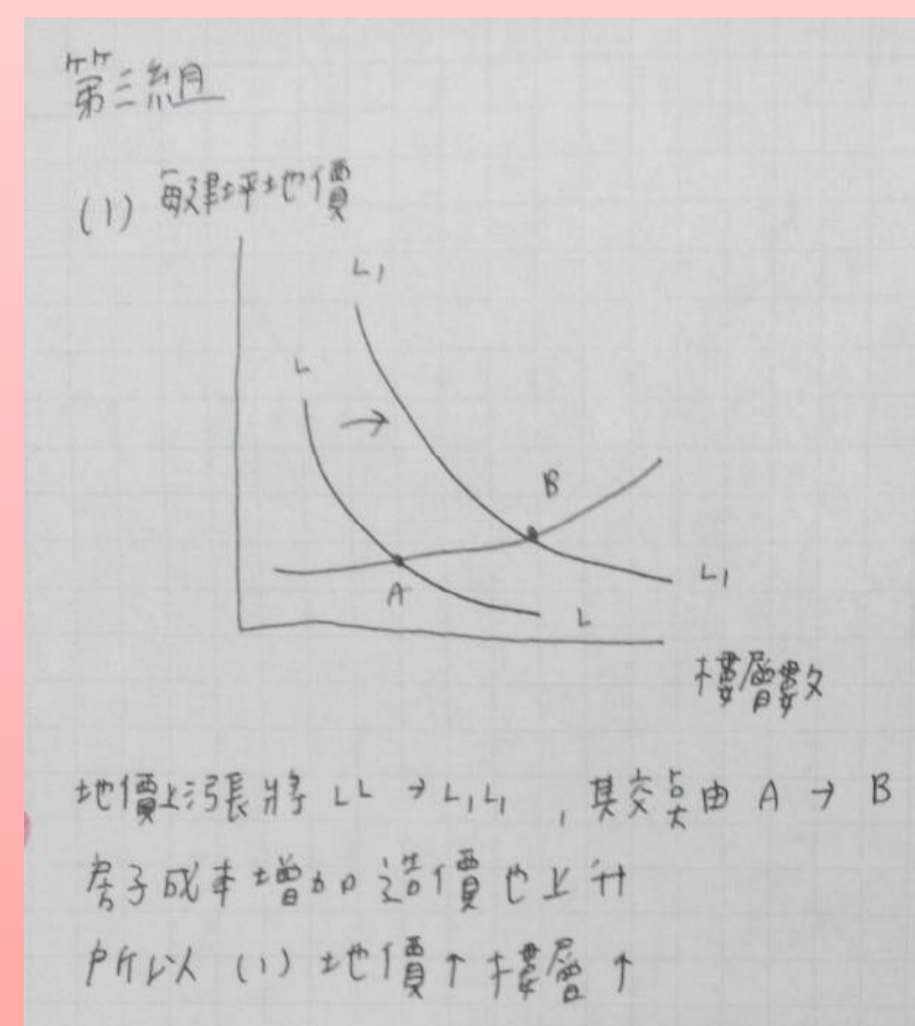
上講教材

- 第七之一章 都市環境、地地規劃理論 CH7-1-合1-2節 .ppt
- 再開發的時機-土地經濟學.pptx
- 經濟基礎理論 (補充)
- 第7-1章_投入產出(O/O)分析之補充.ppt
- CH7都市環境和地地理論之補充.ppt
- rank_size.ppt
- 第7-1章_成長極理論.ppt
- 1032TA課-容積轉移的由來
- 1032TA課-容積轉移對都市開發的影響
- 1032TA課-都市更新中地主與建商的合作? 角力?
- 1032TA課-都市更新中權利變換的設計與議題

參考資訊

- 再視抄作農地的潘朵拉盒子 農地種電 地方政府領痛 農委會內互踢皮球
- 1012-TBL-新北市的土地規劃
- 1012-TA課-容積管制對土地利用的影響
- 1012-TA課-中四期與國土利用
- Planning Policy Guidance (PPG) & Planning Policy Statements (PPS)

學生分組報告、討論、分享，互相激盪



Moodle平台開放，學生善用討論區討論、分享、交作業

1032_207004002_土地經濟學

主題 2 (二)討論區 6/5/5 報告主題: 中四期與環境影響-農地變更、環境影響評估問題

希望同學們能分享從中四期案例中，看到了什麼問題？

- 於國土利用的角度，中四期是否適當且合理？
- 從社會面上、環境面上，中四期造成什麼樣的衝擊？
- 一個開發案的規劃，從經濟學角度出發，應該考慮什麼成本？效益？
- 中四期未來的走向可能是什麼？

議題	開始於	回應	最新文章
102207313 土資二 范瑞欷	范瑞欷	0	2015年05月22日(五) 14:49
102207209 土管二 張育哲	張育哲	0	2015年05月21日(四) 13:36
102207305 地二土資 張斯帖	張斯帖	0	2015年05月19日(二) 09:39
102207326 土資二 蔡偉誠	蔡偉誠	0	2015年05月12日(二) 16:15
102207319 土資二 李勻安	李勻安	0	2015年05月12日(二) 15:22
102207427 土管二 蔡沁璇	蔡沁璇	0	2015年05月12日(二) 00:11
102207321 土資二 褚瑞傑	褚瑞傑	0	2015年05月11日(一) 22:38
102207325 土資二 廖玟鈞	廖玟鈞	0	2015年05月11日(一) 22:36
102207201 土管二 汪芷均	汪芷均	0	2015年05月11日(一) 22:03

1032_207004002_土地經濟學

102207305 地二土資 張斯帖

其有國家資源不當投入、陷國家經濟於更大風險的疑慮。

而於國土利用的角度，我認為中四期並不適當也不合理。尤其是世界糧權組織才剛宣佈，全球飢餓人口將破10億，中四期卻徵收大面積農地、排擠農業用水、引發國家糧食安全、國土利用合理性的批評。且中區水資源已嚴重缺乏，中四期二林區勢必再度引爆發水爭議。

從社會面及環境面來看，中四期造成許多的衝擊，包含空汙及廢水議題，中四期二林區未來光是揮發性有機物，每年就會排放1000多公噸，對臭氧日益嚴重的中部地區而言，如果沒有其他有效的空汙管制策略，未來空氣品質的變化、民眾的健康風險難以預料。至於廢水部分，中一再表示，廢水符合放流水標準，適合養殖漁業。然而所謂低於管制標準，並不表示對養殖業、灌溉用水或民眾健康沒有影響。究竟有多少影響、又如何因應，政府有必要充分評估健康風險後，做出對人民最有利的決定。

開發案的規劃，從經濟學角度出發該考量到成本面及效益面，雙稱每年可創造9千億營業額、3萬個就業機會的開發案，是政府眼中拼經濟的救命仙丹。而當今政府把重振經濟的期待放在光電、半導體業，投入巨大資源，對其他新興產業產生排擠作用。隨處可見的，這筆拉工業與農業抽水、農業面積減少衝擊糧食安全，故我們可以看到有許多隱藏的成本，社會成本如此龐大，在考量效益及成本面時，勢必必須考量到整體社會所需擔負的外部成本，非僅僅專注在效益面上。

有關中四期未來的走向，我認為需要外界更多的關注，是否需將資源投入這塊土地，而爭議不斷的歷程及決定，似乎註定了它不被祝福的命運。國家資源應該如何分配，才能保障台灣人民的未來，政府有必要給全民一個交代。

參考資料 <http://www.peopo.org/news/35590>

北市推容積銀行 採市價計算

- 北市推容積銀行 捐地換容積走入歷史 (民視新聞 · 2014.3.18) <https://www.youtube.com/watch?v=1GRq-3nJVig>
- 北市推容積銀行 採市價計算 (經濟日報 · 2014.3.19)
 - 代金多寡，則由市府委託三家估價單位評定，市府所收取的代金會專款專用於公共建設及興建公營住宅等用途。

自治條例審議時間	3月底送市議會審議
容積選擇權的	據理與興建800公頃範圍、估價計畫區以及大台北地區容積銀行、都市更新地區為優先考量
申請程序	業者提需求計畫，都發局都市計畫審議委員會審核
近三年核給容積價值	約350億元
現有容積增額量	592公頃(以一坪100萬元計算增額1兆多元)
預估實施後市府收入	每年至少有100億元
新制實施後使用期	三年

小組討論

- 保護區的功能是什麼？應如何利用與管理？
- 內湖慈濟保護區的最大問題是什麼？
- 內湖慈濟保護區變更是否需要環評？
- 贊成、反對內湖慈濟保護區變更使用？為何？
- 開發?保育?保存?

課程結合時事，反映社會脈動

教學進度

週次	日期	教學進度及內容	TA課程規劃
第10週	4/28	第八章 資源利用	中四期與區域計畫-區域計畫、開發許可問題
第11週	5/5		中四期與環境影響-農地變更、環境影響評估問題
第12週	5/12		內湖慈濟保護區應否變更使用? -外部性理論與寇斯定理的應用 內湖慈濟保護區-底古稅理論與變更衝擊費的應用
第13週	5/19	校慶運動會	停課