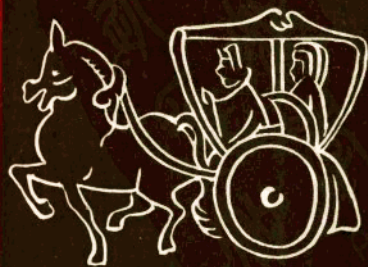


有關各類
高普考試
求業考試

土地經濟學

伍復初編著
正言出版社印行



序

要想在各項考試中得到高分數，必須把有關同類的書籍都加閱讀，才可防止所考非所讀的現象，本書針對此點，特廣搜集土地經濟學專著中的有關問題，編成題解，共分十章，總計四二一條題，凡是土地經濟學有關問題，均搜羅入內，解答詳細，條舉清晰，實為公教人員、退伍軍人、社會人士，參加普通考試、普通檢定考試、各種特種考試、公務人員等等考試之最佳參考書，手握此一書，對考試可以應付裕如，堪稱便捷。

本書雖命名為土地經濟學問答題，但因土地經濟所牽涉的範圍至為廣泛，不能一一加以解答，如目錄所示書中各章，能在如此廣泛的範圍內，欲求各部門均能詳細解答，事實上不僅篇幅無法容納，實際就作者本身所學、所見、所讀也無此能力，故只能就一般原則性的加以解答，以提供各讀者之參考，謹此述明並請不吝指正為感。

六十六年春元月

伍復初於台南市

土地經濟學問答題解 目錄

第一章 土地經濟學之起源及土地問題

- 一、土地經濟學之起源及土地經濟學之開山鼻祖是何人？試申述之。……………一
- 二、伊黎教授之出生及生平之經歷如何？伊黎教授對土地經濟學方面所作之努力與發展？……………一
- 三、伊黎教授與 Wehrhane 合著的土地經濟學中包括那幾種問題值得分頭進行去研究？……………二
- 四、土地經濟學之意義為何？又其所稱之土地包括那些試舉例說明之。……………三
- 五、何謂土地資本財？土地所具備的價值可分為幾種歷史階段？……………四
- 六、試說明土地生產的三大要素。……………四
- 七、土地經濟學上所稱土地的特性如何？試詳述之。……………五
- 八、試說明土地的供給與需要。土地的供給主體有那幾項？……………六
- 九、土地需要以何種原因為實需要？何種原因為假需要試分述之。……………七
- 一〇、試申述土地收獲遞減法則的意義。並舉例說明之。……………八
- 一一、土地收獲遞減法則學者又將其命名為何種法則？……………八
- 一二、收獲遞減法則成立的原因為何？試舉例說明之。……………九
- 一三、試申述土地收獲遞減法則之批判。……………九
- 一四、試申述土地經濟學原理中的資本與土地的差別。……………九

- 一五、土地收獲遞減法則爲何要加以定式化試申述之。……………一九
一六、試申述土地問題的意義。土地問題對社會有何影響？……………一〇
一七、土地問題能影響社會動盪今後研究土地問題目標如何？……………一
一八、土地問題是如何形成的？土地問題可分那幾類試詳述之。……………一

第二章 地租的種類及地租的學說

- 一九、試述地租的意義。又土地經濟學上所稱的地租是什麼？……………三
二〇、試分述契約地租與經濟地租各包括些什麼租額。……………三
二一、何謂封建地租？並說明其種類。……………四
二二、何謂資本制地租？並說明其種類。……………四
二三、何謂過渡地租？並說明其種類。……………五
二四、何謂準地租？又準地租與利息之區別爲何？……………五
二五、準地租與真地租之間有何重大之區別？試舉例說明之。……………六
二六、土地經濟學中之地租有人以地目爲標準而將地租分爲那些地租？……………六
二七、重商主義的地租學說以何時爲極盛時期？又重商主義的地租學說如何？……………六
二八、試申述英國的白第爵士在賦稅論中之地租。……………七
二九、重農學派於何時興起？又重農學派的地租學說如何？……………七
三〇、重農學派中最著名者是誰？農業爲惟一生產性的產業其立場可分爲那幾個階級？……………八
三一、重農學派認爲地租的發生是如何起源？……………八

三二、古典學派的地租學說以何人代表對地租理論的貢獻較大？試詳述之。	一八
三三、李嘉圖的出生及生長時代之背景如何？	一九
三四、試申述李嘉圖地租論在思想史的意義。	二〇
三五、李嘉圖的地租學說值得檢討者爲何？	二〇
三六、試申述李嘉圖的礦山地租。	二一
三七、試將礦山地租與農業地租的差異作一比較。	二一
三八、試申述礦山地租之獨佔性。	二二
三九、試申述李嘉圖與馬爾薩斯的地租爭論。	二二
四〇、試申述屠能之出身。又其地租論何以是李嘉圖學說上的補充者？	二三
四一、試申述屠能的地租論。其地租論的最大缺點是什麼？	二三
四二、彌爾對李嘉圖的地租論如何？試加以解釋。	二四
四三、試申述瓊司的地租學說。	二四
四四、瓊司在追尋各種不同土地租賃制度下舉出那幾種原因可使地租增加？	二四
四五、試申述巴士夏的地租學說。	二五
四六、試說明克拉克的地租學說。	二五
四七、馬克思的差額地租學說如何？試舉例說明之。	二六
四八、馬克思將差額地租分爲那兩種形態試申述之。	二七
四九、馬克思的差額地租論概梗尙有何處待加補充說明之必要？	二七

第三章 地價：（包括地價種類、地價估計、地價形成、

地價政策、不動產市場）

- 五〇、試申述地價之意義。又地價是如何形成的？……………二一八
- 五一、何謂地價法則？地價之種類可分為多少類試詳述之。……………二一八
- 五二、何謂標準地價？標準地價的功能如何試申述之。……………二一九
- 五三、試申述適當地價構成的要件有那幾件。……………二二〇
- 五四、試詳述影響地價變動的因素。並舉例說明。……………二二〇
- 五五、試申述今後地價變動的趨勢如何。……………二二一
- 五六、地價爲什麼會高漲其原因何在？試申述之。……………二二一
- 五七、地價圖繪製之方法如何？試舉例說明之。……………二二二
- 五八、地價上漲後是否對物價有影響試申述之。……………二二二
- 五九、地價上漲對消費者的行爲是否構成影響試申述之。……………二二三
- 六〇、地價上漲對信用膨脹是否有構成影響？……………二二三
- 六一、地價上漲並不會影響物價但物價上漲却會促使地價上升其理由安在？……………二二三
- 六二、試說明大都市住宅地地價價格變動的情形有何種特徵。……………二二四
- 六三、地價估計的意義爲何？……………二二五
- 六四、土地估計地價的方法可分那幾種試分述之。……………二二五
- 六五、市價比較法所謂適當的交易事例是什麼？試申述之。……………二二六

- 六六、估計人員運用市價比較法作適當的交易事例時以何種手續爲判斷之基礎？……………三六
- 六七、市價比較法的要點既是以交易事例爲評價的基準其交易價格的調查其要領如何？試申述之。……………三七
- 六八、市價比較法對於買賣價格的事例在何種情況下均應經訂正後才列入價格先例集或者將其除去不用，試申述之。……………三八
- 六九、要提高市價比較法信任度的基本工作應朝何種方向去努力？試申述之。……………三八
- 七〇、試說明收益還原法有何缺點。……………三八
- 七一、試解釋流行利率、實率、名率、聯合法等之意義。……………三九
- 七二、試說明重置成本的估計方法可分幾種？折舊之種類？以何方法決定適當的折舊數額？……………三九
- 七三、市價比較法，收益還原法、重置成本法應如何使用試申述已見。……………四〇
- 七四、不動產估價的價格應如何才能使被一般人士所承認可以採納的適當價格？……………四〇
- 七五、日本對地價的鑑定評價制度如何？日本於何年設定不動產的鑑定評價基準？……………四一
- 七六、日本設定鑑定評價基準其性格是什麼？……………四一
- 七七、日本對不動產鑑定士有何種嚴格的倫理要求？……………四二
- 七八、日本對不動產鑑定士必須經常遵守其倫理綱要的要點有幾試申述之。……………四二
- 七九、英美鑑定評價人協會創立何年？並申述歐美的鑑定評價制度如何。……………四三
- 八〇、我國的土地估價制度如何？並申述查定標準地價的程度如何。……………四三
- 八一、估價人員應具備那種資格試申述之。……………四四
- 八二、地價形成的理論如何？地價除由地租爲資本的還原外尙有何種重要因素試申述之。……………四五

- 八三、何謂地價的波及現象？又地價最有效利用的構想如何？……………四六
- 八四、地價政策的目標為何？又地價公告制的目的何在？……………四六
- 八五、實施地價公告制度其範圍如何規定？……………四七
- 八六、試述公告地價之宗旨及地價公告制的實施。……………四七
- 八七、試申述標準土地應如何選定，標準價格地域應如何區分。……………四八
- 八八、何謂標準地價格？標準地價格應如何利用？……………四八
- 八九、試陳述綜合地價對策的目標，並舉例說明。……………四八
- 九〇、建築成熟地及未成熟地應作如何之分類？……………五〇
- 九一、何謂市場？不動產市場的特徵如何？試申述之。……………五〇
- 九二、試申述不動產市場的結構，及不動產市場的客體與主體。……………五一
- 九三、不動產價格是如何結合而成立的？並申述其價格之特徵如何。……………五二
- 九四、不動產經紀事業在將來的展望如何？試申述之。……………五三
- 第四章 地權：（包括地權的發生、土地制度、土地改革、平均地權）**
- 九五、地權是如何發生的？土地所有權的內容如何試申述之。……………五四
- 九六、土地所有權的本質如何？國父對土地所有權如何主張？……………五四
- 九七、何謂均權制？試解釋我國憲法第一四三條對土地之意義。……………五五
- 九八、土地所有權以外尚有那幾種地權試申述之。……………五五

- 九九、何謂一束權利？試舉例說明之。……………五六
- 一〇〇、何謂土地制度？土地制度之內容可分爲那幾種形態？……………五六
- 一〇一、試申述原始共產制可分那幾種形態，並說明各形態之特徵。……………五八
- 一〇二、日耳曼共同體何以又稱爲馬克共同體？並述明馬克共同體具體的內容及特徵。……………五九
- 一〇三、何謂耕區強制？何謂總有權？試分別說明。……………五九
- 一〇四、古典莊園制是如何成立的？管理莊園用何方法？……………六〇
- 一〇五、古典莊園的形成過程中可分那幾種型莊園？……………六一
- 一〇六、何謂農奴制度？農奴制度可分爲那幾種試申述之。……………六一
- 一〇七、古典莊園是如何解體的？在何種情況下各地掀起殖民地運動？……………六二
- 一〇八、試申述純粹莊園的成立與解體。……………六二
- 一〇九、試述寄生地主之由來。又寄生地主制有何種特徵？……………六三
- 一一〇、寄生地主制與近代化租佃制度有何種差別？……………六三
- 一一一、試申述社會主義土地制度下之個別農園情形如何。……………六三
- 一一二、社會主義下之國營農場是如何組成的？其經營方式如何？……………六四
- 一一三、試述土地改革的意義，及土地改革理論的內容。……………六四
- 一一四、試詳述彭里對地租歸公制土地改革理論如何。……………六五
- 一一五、試申述英國學者米爾之出生及生平的事蹟。又其對地租歸公制土地改革論的意見如何？……………六五
- ？……………六五
- 一一六、試申述亨利喬治之出生及生平的事蹟。又其對地租歸公制土地改革論的理論如何？並

- 舉例說明。……………六六
- 一一七、試申述達馬熙克之出生及生平的事蹟，及對地租歸公制土地改革論的理論如何？……六七
- 一一八、達馬熙克對於地租歸公制土地改革論提出何種方法然後逐漸擴大施行？……六七
- 一一九、單一稅論是何人發明？單一稅的主要內容如何？試申述之。……六八
- 一二〇、社會主義制土地改革論可分那幾種？公公分權主義的土地改革論與社會主義的土地改革論兩者之區別如何？……六八
- 一二一、主張公公分權主義土地改革論主要學者是什麼人？……六九
- 一二二、試說明奧其佛對土地公公分權主義的土地改革論其理論如何。……六九
- 一二三、試說明高申對土地公公分權主義的土地改革論其理論如何？……六九
- 一二四、試述福履謝姆生平事蹟。及對土地公公分權主義的土地改革論其理論如何？……七〇
- 一二五、試述華勒士對於研究土地改革的起因。並述明他對土地公公分權主義的土地改革論其理論如何。……七〇
- 一二六、社會主義的土地改革論以那幾位學者為最著名？……七一
- 一二七、試陳述斯賓士的出身及生平事蹟如何。並述他對社會主義的土地改革論的理論如何？七一
- 一二八、試陳述歐拔林對社會主義的土地改革論其理論如何。……七二
- 一二九、試申述馬克思之出生及生平之事蹟。並述馬克思對社會主義的土地改革論其理論如何？……七二
- 一三〇、蘇俄實行馬克思的主張其結果如何？……七三
- 一三一、試說明私有制土地制度的主張其優點及缺點其理論如何。……七三

一三二、私有土地制度爲消除其弊害應有何種良策？試說明之。	七四
一三三、英國的圈地運動構成的原因如何？又在何時期大規模進行圈地運動？	七四
一三四、英國自圈地運動興起後造成如何之結果？試詳述之。	七四
一三五、英國圈地運動其圈地的程序如何？試詳述之。	七五
一三六、英國圈地運動之時期及圈地的目的如何？	七六
一三七、英國圈地運動在各時期中之圈地面積有多少？在什麼時期圈地運動方停止實施及實施後其結果如何？	七六
一三八、英國自圈地運動後其於英國及歐洲的農業有何種影響？	七六
一三九、試述近代土地改革最受重視是那些地區。是受何種影響？土地改革的主要動機是什麼？	七七
一四〇、試說明瀧川勉氏的經營改革的名詞內容。	七七
一四一、試說明德國土地改革之十大綱領。	七八
一四二、土地增值稅在那一國家首先實施？何國亦頗受影響？	七八
一四三、試說明平均地權之主旨，平均地權的五大工作部門。	七九
一四四、試述平均地權不是耕者有其田，兩者之主張如何。	七九
一四五、平均地權的性質如何？	八〇
一四六、試分別說明規定地價，照價征稅，照價收買，漲價歸公的意義。	八一
一四七、試說明平均地權的土地共有制的意義。	八一
一四八、試詳述土地共有制的內容。	八二

第五章 地用：（包括土地利用、土地分類、國土綜合開發、

人口增加與土地利用）

- 一四九、試述土地利用的意義。又土地利用的因素如何決定？……………八三
- 一五〇、土地利用是如何分類的？土地利用分類可分那幾種？……………八三
- 一五一、試申述美國土地經濟學家 Baylwe 所作的土地分類有幾種。……………八四
- 一五二、我國土地法規定的土地如何分類？張德粹教授在土地經濟學上對土地如何分類？……………八四
- 一五三、土地利用有那幾種最主要的原則？試舉例說明之。……………八五
- 一五四、何謂適當利用？土地應如何作適當的利用？……………八六
- 一五五、土地利用時其區位應如何選擇？土地利用的區位選擇理論最著名的學者是何人？……………八七
- 一五六、何謂區位論？試舉例說明之。……………八七
- 一五七、韋伯氏的工業區位論是於何年發表的？其要旨如何？……………八七
- 一五八、韋伯氏的運輸區位論與勞動區位論其理論如何？……………八八
- 一五九、試申述土地利用或使用的原則。……………八八
- 一六〇、試述土地分類的意義，並述土地分類的方法。……………八九
- 一六一、試說明土地分級之意義。台灣省對土地如何辦理分級？……………八九
- 一六二、試說明美國對土地以何種標準辦理土地分級。……………九〇
- 一六三、試說明土地分級圖在繪製時應以何種顏色表示各級土地以示區別。……………九一
- 一六四、試說明土地利用區分的意義，及以農地開墾計劃爲目的之土地利用區分。……………九一

一六五、土地利用區分時應如何進行調查？	九三
一六六、何謂國土計劃？何謂經濟計劃？試分述之。	九三
一六七、何謂空間秩序計劃？何謂區域計劃？試分述之。	九三
一六八、試述明國土計劃的主要內容。	九四
一六九、試述土地利用計劃的基本構想如何。並舉例說明之。	九四
一七〇、土地利用基本計劃其地域可分爲幾種？	九五
一七一、都市土地利用地域可分爲那幾種地域？試詳述之。	九五
一七二、土地利用計劃應如何策定其方法？試申述之。	九六
一七三、土地利用計劃在策定計劃時歐美諸國有何種設置讓居民有提出異議的機會？	九七
一七四、土地利用計劃擬定後應如何去實現其計劃其戰略可分那幾點？	九七
一七五、何謂國土綜合開發？國土綜合開發的方法如何？	九八
一七六、試分別述明據點開發式，據點連結式的優點及劣點。	九九
一七七、日本的新國土綜合開發計劃其主要特徵如何？試詳述明之。	九九
一七八、日本新全國綜合開發計劃是如何構成的？	〇〇
一七九、我國的國土綜合開發其名稱是什麼？其計劃的綱要如何？實施期間有多久？試分別述明之。	〇〇
一八〇、台灣地區綜合開發計劃綱要預定的目標包括那幾項？	〇〇
一八一、日本的國土綜合開發審議會如何組成？任期多久？	〇一
一八二、適當人口論的意義？適當人口論是如何起源的？	〇一

- 一八三、克農教授對適當人口論的理論如何？……………一〇二
- 一八四、說明適當人口數量的意義。英國社會學家卡桑兌爵士對適當人口數量作何種理論解釋？……………一〇二
- 一八五、試說明馬爾薩斯的出生及生平的事蹟。……………一〇二
- 一八六、試說明馬爾薩斯的人口論在何種狀況下產生。……………一〇三
- 一八七、馬爾薩斯的人口論受到那幾位學者的惡劣批評？……………一〇三
- 一八八、試說明人口論的要旨是什麼，並敘述新馬爾薩斯主義的由來。……………一〇三
- 一八九、克拉克出版「人口增加與土地利用」一書其目的何在？……………一〇四
- 一九〇、克拉克他主張人口增加是促進經濟成長的重要因素其理論何在？……………一〇四
- 一九一、克拉克指馬爾薩斯人口論顯然是錯誤的，他以何種事實得到證明？試陳述之。……………一〇五
- 一九二、克拉克主張人口增加可以帶來更多的利益但應具備何種條件為前提？……………一〇五
- 第六章 農地：（包括農地分類、農地利用、農地利用基本理論、農地利用方法及農地問題）**
- 一九三、農地的意義如何試詳述之。……………一〇六
- 一九四、詳述農地分類的意義。農地分類可分那幾類？……………一〇六
- 一九五、何謂農地生產力？影響農地生產力的因素有幾？試舉例說明之。……………一〇七
- 一九六、何謂農地經濟受容力？其表示方法如何？……………一〇七
- 一九七、解釋農地經濟受容力所謂擴大經營規模並舉例試申述之。……………一〇八

一九八、何謂經濟效率？經濟效率與受容力的區別如何？試舉例申述之。	一〇八
一九九、農地利用應如何才能達到最高的受容力及最大的經濟效率？試說明之。	一〇九
二〇〇、農地的經濟受容力與經濟效率在那種情況下也可以改變其生產力？	一〇九
二〇一、農地利用有那些特徵？試詳述之。	一〇九
二〇二、試詳述影響農地利用的因素。	一一〇
二〇三、試詳述農地利用有那幾種型態。	一一一
二〇四、放牧式的農地利用方法可分為幾種？	一一二
二〇五、試說明三圃式農耕方法如何。在何地相當盛行？	一一二
二〇六、農地利用採用輪栽式其目的何在？	一一三
二〇七、何謂農場輪種法？此法那些國家現亦有存在？	一一三
二〇八、說明近代改良三圃式的農耕方法如何。應歸功於何種科學發達？	一一三
二〇九、自由式農地利用型態是如何而得名？採用自由式要在何種情形下方可採用其方式？	一一四
二一〇、試詳述農地利用今後的趨勢如何？	一一四
二一一、何謂邊際土地？邊際土地概念是如何形成的？	一一五
二一二、邊際土地的生產費何以能決定農產的價格？耕作境界以何種邊際土地為對象？	一一六
二二三、邊際土地區分為那幾種？	一一六
二二四、邊際土地的因素是如何決定的？	一一六
二二五、試詳述阻止邊際土地移動的經濟因素何在？	一一八
二二六、何謂粗放耕作？何謂集約經營？試分述之。	一一八

- 二二七、何謂集約度？集約度的理論是由何人創始？何人完成？……………一一九
- 二二八、農地利用制度宜採粗放或集約究以何種經營為適宜？……………一一九
- 二二九、勞力集約度的集約度何以會大於資本集約的集約度？……………一九
- 二二〇、粗放經營或集約經營農家的主要目的何在？究以那一種經營能得到更多的純收益？二二〇
- 二二一、何謂粗放邊際與集約邊際？兩者之間之關係是否相同？試申述之。……………二〇
- 二二二、農業區位理論是何人所創？屠能的農業區位論其內容是以何等問題為中心而展開的？……………二〇
- 二二三、屠能的農業區位論對於粗放耕作與集約耕作採取何種主張？……………二一
- 二二四、屠能的農業區位論所形成的六個圈域其內容如何？……………二一
- 二二五、屠能的農業區位論有何貢獻？……………二二
- 二二六、日本加用信文教授對屠能圈研究結果其內容如何？……………二二
- 二二七、何謂自由式區位命題？試舉例說明之。……………二三
- 二二八、何謂組織區位命題？加用信文教授對屠能組織區位命題的理論作如何加以說明？……………二三
- 二二九、日本農業經濟學家加用信文教授對作物區位命題其內容作如何解釋？……………二四
- 二三〇、日本河田嗣即於其所著農業經濟學中對集約與粗放作如何之解釋？試加以說明之。……………二五
- 二三一、土地改良的意義？土地改良有何種效果？……………二五
- 二三二、土地改良通常是指何種土地改良？應由何種資本來施行改良？……………二五
- 二三三、李嘉圖對土地改良資本作如何的解釋？……………二五
- 二三四、土地改良資本何以會失去資本的性格而轉化為土地其理由何在？……………二六

- 一三五、農地重劃的意義如何？農地重劃主要目的是什麼？……………二二六
- 一三六、農地重劃創始在什麼時期？那一個國家最早實施農地重劃？辦理農地重劃其辦法如何？……………二二七
- 一三七、試說明世界各國對農地重劃其辦法如何規定。……………二二七
- 一三八、實行農地重劃後對農地所得到的有何種效益？……………二二七
- 一三九、水土保持有何重要？水土保持的意義如何？……………二二八
- 一四〇、土地改良與水土保持兩者的內容有何種差別？……………二二八
- 一四一、水土保持有採用農業方法與工程方法兩者究以那一種方法始可一勞永逸？……………二二九
- 一四二、何謂開墾？開墾常帶有何種土地改良設施？……………二二九
- 一四三、開墾土地在技術方面可分那幾種？選擇那一種開墾技術較爲經濟試申述之。……………一三〇
- 一四四、開墾所投下的資本何以會認爲已化成耕地其資本利息卽化成耕地地租其理由何在？……………一三〇
- 一四五、開墾所投下的資本及其利息於二十年後而變成爲地租的一部份其理由何在？試舉例說明之。……………一三〇
- 一四六、何謂自耕農與佃耕農？何謂半自耕農？……………一三一
- 一四七、試比較自耕與佃耕兩者之間的優點及劣點。……………一三一
- 一四八、我國的農業經營究應採取自耕爲主或佃耕爲主？試說明之。……………一三三
- 一四九、租佃問題可分那幾種？試詳述之。……………一三三
- 一五〇、試說明租佃糾紛引起的原因何在。……………一三四
- 一五一、何謂農地轉用？……………一三五