

一、何謂公共財 (public goods) ? 它有何特性? 環境生態是不是一種公共財? 試申述之。(25分)

答：(一)公共財之意義：財貨具有非敵對性與無排他性者，稱為公共財。如國防、燈塔等是。反之，財貨具有敵對性與排他性者，稱為私有財。如麵包、衣服等是。

(二)公共財之特性：公共財具有下列二個特性：

- 1.非敵對性：指消費上之非敵對性。即財貨可以同時供眾人消費，不會因為增加一個人消費，而使其他人消費該財貨之效用因而減損。如路燈即是，不會因增加一個行人通過路燈之處，而使其他人享用路燈之亮度減損。
- 2.無排他性：指供給上之無排他性。即財貨供給者無法做到財貨只讓某些人享用，或不讓某些人享用。再以路燈為例，一旦提供路燈，無法使付費的人經過路燈處而光亮無比，未付費的人經過路燈處而暗淡無光。

(三)環境生態是屬於公共財：茲分析如下：

- 1.環境生態具備非敵對性：環境生態在使用人口尚未達到擁擠前，不因增加一個人使用，而使其他人使用環境生態之品質減損。因此，環境生態在尚未擁擠使用前，具有非敵對性。
- 2.環境生態具備無排他性：環境生態無法禁止任何人使用該財貨。更具體的說，社會上每個人都是環境生態使用者。故環境生態具有無排他性。

(四)結論：

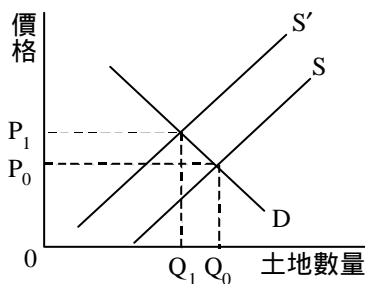
- 1.環境生態在供給上不能排他，故私部門提供者，就沒有辦法從該財貨上得到完整的利益。故環境生態應由公部門提供。
- 2.環境生態在尚未擁擠使用前，屬於非敵對性；但在擁擠使用後，將變成敵對性。因此，公部門應在生態容受力下，管控環境之使用，追求永續發展之目標。

二、土地使用經常產生外部性，試問何謂「外部性 (Externalities) 」? 庇古 (Pigou) 主張以稅及補貼的方式解決外部性的問題，試問其內容為何? 請繪圖說明之。(25分)

答：(一)外部性之意義：土地開發或土地利用產生外部效果。外部效果有二種，一為外部成本，土地開發或土地利用造成私人成本與社會成本之偏離；另一為外部利益，土地開發或土地利用造成私人利益與社會利益之偏離。依庇古 (Pigou) 主張，前者可以藉課稅方式處理，後者可以藉補貼方式處理。

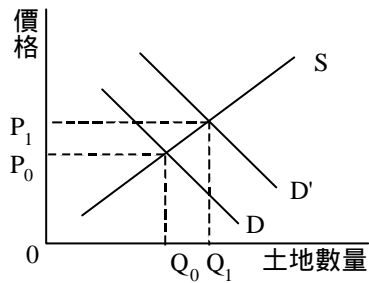
(二)外部成本以課稅方式處理：

對產生外部成本的人予以課稅，此種租稅稱為庇古租稅。如圖(一)，D表示土地需求，S表示土地開發之私人成本，S'表示土地開發之社會成本。如不考慮庇古租稅，開發者之開發成本為 $\overline{OP_0}$ ，開發數量為 $\overline{OQ_0}$ 。現在針對外部成本課以庇古租稅，使其私人成本上升至與社會成本相符，則S左上移至S'，開發者之開發成本提高為 $\overline{OP_1}$ ，開發數量減少為 $\overline{OQ_1}$ 。



<圖(一)>

(三)外部利益以補貼方式處理：對產生外部利益的人予以補貼。如圖 (二)，S表示土地供給曲線，D表示土地開發之私人利益，D'表示土地開發之社會利益。如不考慮庇古補貼，開發者之開發利益 $\overline{OP_0}$ ，開發數量為 $\overline{OQ_0}$ 。現在針對外部利益予以補貼，使其私人利益上升與社會利益相符，則D右上移至D'，開發者之開發利益提高為 $\overline{OP_1}$ ，開發數量增加為 $\overline{OQ_1}$ 。



<圖(二)>

三、對於土地資源的配置有的人認為，透過價格機能（市場機制）即可達成柏拉圖最適境界（Pareto optimality），而不需要政府加以干預。但是，實際上政府干預土地資源配置的情況非常普遍，試分析說明其原因何在。

（25分）

答：政府干預土地資源配置之原因：

(一)外部性：土地開發或土地利用常會產生外部性。外部性有二種，一為外部成本，另一為外部利益。

1.外部成本：土地開發或土地利用造成私人成本與社會成本之偏離，偏離的部分即是外部成本。如私人開發山坡地就是一例。

私人成本 + 外部成本 = 社會成本

2.外部利益：土地開發或土地利用造成私人利益與社會利益之偏離，偏離的部分即是外部利益。如私人私設開放空間就是一例。

私人利益 + 外部利益 = 社會利益

(二)公共財：在消費上具有「非敵對性」，在供給上具有「無排他性」的財貨，稱公共財。如環境財貨。在供給上無排他性之財貨，私人提供此種財貨就無法得到完整之利益，故宜由政府提供。

(三)獨占性：由於土地具有不可取代之獨占性，因而當某一塊土地為公共建設所需要時，基於公益優於私益，政府將採強制手段予以干預（如土地徵收、強制收買等）。

(四)稀少性：土地供給先天上就受到數量稀少性之限制，因而市場之價格機能無法有效運作，土地投機、地價高漲等就應運而生。因此，必須依賴政府予以介入匡導。

(五)資訊不全：在有效率的市場，資訊應相當充分與流通，經由競爭，使價格趨於合理。但不動產市場欠缺集中市場，資訊流通受阻，在資訊不充分、不流通之情形下，價格被扭曲。因此，以價格機能指導土地使用配置，將會發生誤用現象。總之，由於上述原因，土地市場會發生失靈現象，價格機能無法有效運作，因而有賴政府介入，以補市場之不足，此即政府干預土地資源配置非常普遍之原因所在。

四、由於近年來不動產市場景氣不佳，因此近二年來土地增值稅以降低稅率的方式來徵收（減半徵收），以活絡不動產市場。試從土地增值稅的本質及現行課徵方式分析土地增值稅減半徵收可能達成活絡不動產市場的效果如何。（25分）

答：(一)正面效果

1.促進土地交易：土地增值稅減半徵收之好處原由售地者享有，而售地者在房地產不景氣的買方市場下，將減稅好處反映於降價上，而與購地者分享，因而促進交易達成。

2.增加稅收：土地增值稅減半徵收表面上是稅收減少，但如果土地交易量增加，反而會造成稅收入增加。另土地交易所帶來的契稅、印花稅及登記規費亦隨之增加。

3.活絡經濟：減半徵收二年，激勵買賣雙方提早進場，集中市場力道，不僅活絡房地產市場，亦會刺激相關產業發展，最後帶動整體經濟之復甦。

(二)負面效果

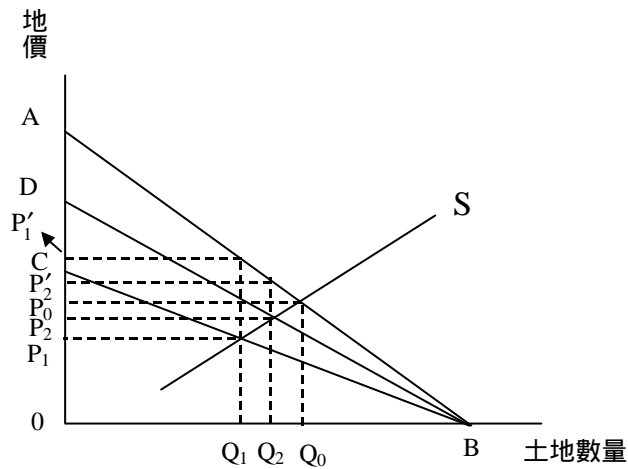
1.財政惡化：減稅如不能增加土地交易量，將造成政府稅收減少，地方財政更加惡化。

2.假交易浮現：減稅二年，則地主利用此段期間進行假交易，並將移轉現值高報，以減少日後稅負，因此政府當前稅收增加，其實是未來稅收的提前徵收，對政府而言，實為「短多長空」。二年後，優惠措施不再，土地交易量銳減，稅收將大幅減少，除非景氣復甦，否則問題更為嚴重。

3.難期對症下藥：本次房地產不景氣是由於土地市場供過於求；亦即有效需求不足，實際供給過剩。減徵土地增值稅是否能提振有效需求，效果頗值懷疑？

4.不符社會公平正義：減半徵收所造成之稅收減少，將以發行公債方式補注，無異是政府請客全民買單，被請客者是有房有地之有錢人，買單者卻是全體國民。

(三)茲以圖形分析如下：假定土地增值稅按土地價格課徵，屬於從價稅，稅率為40%比例稅，如圖所示，S表示土地供給曲線，AB表示未課徵土地增值稅之土地需求曲線，此時土地市價為 P_0 ，土地交易量為 Q_0 。如課徵40%之土地增值稅，則 \overline{AB} 向下移至 \overline{CB} ，此時土地市價提高為 P_1' ，土地交易量減少為 Q_1 ，稅後地主收益為 P_1 。現政府為活絡不動產市場，採土地增值稅減半徵收，則 \overline{CB} 向上提升至 \overline{DB} ，此時土地市價由 P_1' 降低為 P_2' ，土地交易量由 Q_1 增加為 Q_2 ，稅後地主收益為由 P_1 提高為 P_2 。總之，土地增值稅減半徵收，使得市場地價下跌，有利買方進場；又地主稅後收益提高，有利賣方售地；在買賣雙方均有利情形，促成交易，土地交易量隨之增加；達成活絡不動產市場之效果。



LICENSE