

Topic: 台灣財富分配的再評估

1. What is the main question(s) raised in the paper (the issue)?

本篇研究的議題為探討台灣財富分配的情況，因國人持有財富中，以房地產的占比最高，因此以房地產的持有現值作為財富分配情形的代表性標的。本研究利用財政部財資中心資料重新評估國內目前持有土地之總價值，進一步推估出土地價格的 GINI 係數。

2. Why should we care about it (the significance)?

財富分配一直是經濟學上重要議題之一，在效率性及公平性間難以取得平衡，財富分配不均其背後隱含整個社會的資源分配不均、階級無法流動的現象，若政府可以從財富分配的狀況去瞭解國人如何運用資產，有助於未來的政策擬定及實施，改善並提升一國的社會福利。

3. What is the author's answer (the findings)?

研究結果發現：

- (1) 土地持有分配：以政府持有土地最多，個人次之，財團法人及公司(公私營企業)最少。
- (2) 土地價值總額：重新評估後的土地總額約為舊方法估價的 4 倍。
- (3) 土地價格 GINI 係數：重新評估後的 GINI 係數較原先高。

#### 4. How did the author get there (the strategy)?

作者利用不動產估價師公會所使用的「四號公報」計算重置成本，將不動產的「實價」扣除重置成本即為土地市值，並利用 GIS 將實價登錄交易案件對映「地籍段」計算各地籍段平均單價。接著，依地目不同採不同估價方式：地目為「建地」：依該地段的平均實際交易單價計算；其他地目(如：建路、農田等)：採「公告現值」計算。