

## 目錄

### 第一章 緒論

第一節 研究動機與目的 .....	1-1
第二節 研究範圍與內容 .....	1-2
第三節 研究方法與流程 .....	1-4

### 第二章 相關文獻與理論回顧

第一節 影響地價因素 .....	2-1
第二節 公園相關理論 .....	2-6
第三節 特徵價格法 .....	2-11
第四節 小結 .....	2-13

### 第三章 理論模型探討

第一節 非市場估價法 .....	3-1
第二節 特徵價格理論 .....	3-4
第三節 建立特徵價格函數 .....	3-10

### 第四章 資料分析

第一節 資料來源說明 .....	4-1
第二節 地價模型的建立與分析 .....	4-12

### 第五章 結論與建議

第一節 結論 .....	5-1
第二節 後續研究與建議 .....	5-2

參考文獻 .....	I
------------	---

## 圖目錄

圖 1-1：羅東鎮地圖 .....	1-2
圖 1-2：羅東鎮公園分佈圖 .....	1-2
圖 1-3：研究流程圖 .....	1-5
圖 2-1：土地價格的構成 .....	2-1
圖 3-1：出價、要價函數與特徵價格、邊際特徵價格函數之關係 .....	3-8
圖 4-1：83-97 年度物價指數曲線圖 .....	4-1
圖 4-2：土地樣本分布圖 .....	4-2
圖 4-3：量測五百公尺內公園面積示意圖 .....	4-3
圖 4-4：道路臨接關係圖 .....	4-5
圖 4-5：地價與距離以及地價與運輸成本關係圖 .....	4-6
圖 4-6：羅東鎮市中心(火車站)距離之地價 .....	4-7
圖 4-7：量測與各公園距離示意圖 .....	4-7
圖 4-8：GIS 量測宗地所占公園面積 .....	4-9
圖 4-9：GIS 量測宗地與公園直線距離 .....	4-9

## 表目錄

表 2-1：影響地價的因素以空間範圍分類 .....	2-3
表 2-2：公園分類表 .....	2-10
表 2-3：地價國內外相關文獻整理表 .....	2-13
表 2-4：特徵價格相關文獻整理表 .....	2-18
表 3-1：三種非市場估價比較表 .....	3-3
表 4-1：83-97 年度物價指數表 .....	4-1
表 4-2：羅東鎮公園敘述統計量表 .....	4-2
表 4-3：羅東鎮市中心(火車站)週遭地價 .....	4-6
表 4-4：相關變數及資料來源一覽表 .....	4-8
表 4-5：樣本資料敘述統計分析結果表 .....	4-10
表 4-6：土地特徵價格模型建立結果(一) .....	4-12
表 4-7：土地特徵價格模型建立結果(二) .....	4-13
表 4-8：R-square 解釋力檢測表 .....	4-14