

110年專門職業及技術人員高等考試 會計師、不動產估價師、專利師考試試題

等 別：高等考試
類 科：不動產估價師
科 目：不動產經濟學
考試時間：2小時

座號：_____

※注意：(一)禁止使用電子計算器。

(二)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在試卷上，於本試題上作答者，不予計分。

(三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、請說明市場地價與收益地價不一致的原因，目前為發展綠能，政府大力推動農電共生政策，期望農地部分作為太陽能發電使用，此政策將會如何影響農地的收益價格與市場價格？請繪圖分析之。(25分)
- 二、在都市計畫地區辦理市地重劃究竟是一種抑制還是誘發地價上漲的手段？請就理論與實務情形分別詳細說明之。(25分)
- 三、去年迄今的新冠肺炎(COVID-19)疫情改變長期以來的土地使用行為與消費模式，請試就李嘉圖(Ricardo)的地租論與屠能(Von Thünen)的區位差額地租論探討疫情封城下對商業區土地地租可能的影響，並繪圖說明之。(25分)
- 四、因應不動產價格逐年上升，政府近年以推動社會住宅為主要政策，請說明臺灣社會住宅的產權特性，並分析大量社會住宅之興建設置將會如何影響鄰近地區的不動產價格以及該政策是否可以有效減緩長期住宅市場壓力？(25分)