

107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、民間之公證人考試試題

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、從產權理論來看，產權往往具有多重屬性（multiple attributes），難以完全釐清，進而置放於公共領域（public domain）。請問產權為何難以釐清？該如何釐清？請以土地使用管制為例說明之。（25分）
- 二、對於社會弱勢族群之居住問題，除興建社會住宅外，也可以透過房租租金補貼進行協助。房租管制制度也是一種政策選項，請問房租管制的經濟效果為何？（25分）
- 三、若公寓大廈管理不善，往往會影響該大樓之市場行情，社區事務如同共享性資源，該如何解決住戶間集體行動的難題？（25分）
- 四、泡沫經濟乃過度投機活動所造成的某種資產價格大起大落，請問不動產泡沫現象如何形成？又會對整體經濟造成什麼影響？（25分）