

103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

代號：90560 全一頁

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。

- 一、目前房地產價格高漲，若政府欲以擴大都市計畫或變更其他土地為住宅區方式以期降低其價格，此方式是否可達到預期之成效？請繪圖分析之。（25 分）
- 二、政府現正執行「實價登錄」，而土地徵收條例規定以市價徵收補償，請問實價登錄之價格與市價是否相同？請詳細說明之。（25 分）
- 三、目前各地方政府均大力推行大眾運輸系統（捷運、BRT…），請問此建設對商業區及其用地需求有何影響？請繪圖詳細說明之。（25 分）
- 四、請應用競價地租（Bid Rent）理論，繪圖說明在所得水準相同下，家庭成員多寡對住宅區位之選擇有何差異。（25 分）