

國立屏東商業技術學院 98 學年度碩士班暨碩士在職專班入學考試試題

不動產經營系碩士班〈一般生甲組〉

土地經濟學

注意：

- 1.本試題均為問答題，計 4 題，每題 25 分。請依序並標明題號作答於答案卷上。
- 2.試題隨答案卷一併繳回。

- 1.請您說明次級抵押貸款市場的意義，又引爆次級抵押貸款危機的原因為何？試抒己見。
- 2.請您說明財政分區（fiscal zoning）的涵義與目的。就當前國內中央與地方的財政劃分方式，您覺得財政分區政策有何值得借鏡與省思之處。
- 3.長期以來，或許基於文化因素與心理自我滿足因素，國人對於自住似乎情有獨鍾，而以往政府政策亦以「住者有其屋」為其施政目標。自住相較於租住真的是較佳的或較理性的選擇嗎？試從租買選擇模型分析討論之。
- 4.請您繪圖說明住宅租金之三項組成部分—農地地租、結構租金與區位地租，並詳加說明之。若交通運輸發達，單位通勤成本變小則對於地租之衝擊為何？