

國立臺北大學 108 學年度碩士班一般入學考試試題

系（所）組別：不動產與城鄉環境學系甲組

科 目：土地經濟學

第 1 頁 共 1 頁

☐可 ☒不可使用計算機及參閱任何書籍

請注意，本科試卷限用藍色或黑色筆(含鉛筆)書寫作答，違者該科以零分計。

- 一、請從「囚犯的困境」(prisoner's dilemma)概念，說明超抽地下水致使地層下陷的情況，並從相關經濟學理，比較分析國家、自主組織兩種不同治理機制在處理地層下陷課題的優劣勢。(25 分)
- 二、何謂資本化 (capitalization)？「房地合一」稅制實施後，將引致資本化率什麼變化？此資本化率變化的結果將對住宅使用市場、住宅資產市場產生什麼影響？請從相關經濟學理回答此問題。(25 分)
- 三、住宅賣方或經紀業者，常透過「廣告」符號的生產與傳遞，引發買方的購買慾，以增加住宅的銷售。但廣告的機會主義者常利用資訊的優勢，生產與傳遞「不實廣告」，將成本外部化給購買者。請從交易成本 (transaction costs) 與規範性 Coase 定理 (normative Coase theorem)，說明「不實廣告」法制規範在不動產交易效率中的功能角色。在回答此問題時，請先說明：交易成本、規範性 Coase 定理與經濟效率的意義。(25 分)
- 四、當一地或一物為數人所共有，此地或此物公共事物的處理，常須通過民主決議程序來決定。「同意比率」在共有地處分、祭祀公業土地利用、公寓大廈管理維護、都市更新事業計畫等公共事物處理，皆具有重要的意涵。請從相關經濟學理，比較說明：「一人決」、「過半數決」、「全體一致決」等三種不同「同意比率」的決議門檻，對於決策成本與外部成本的影響，並試述決議事項愈重要，「同意比率」決議門檻愈往「全體一致決」傾斜，還是愈往「一人決」傾斜，相對較符合成本最小化概念。(25 分)

試題隨卷繳交