

平成 25 年不動産鑑定士試験論文式試験

受 験 番 号			

氏 名	

経 済 学 (問 題) { 満点 100 点
時間 2 時間 (13 時 30 分 ~ 15 時 30 分) }

[注意事項]

- 1 問題用紙及び解答用紙は、係官の指示があるまで開けてはいけません。
- 2 これは、問題用紙です。解答は、解答用紙に書いてください。
- 3 問題用紙は表紙を含めて3ページ、解答用紙は表紙を含めて5ページです。
- 4 解答は、解答用紙の所定の欄に、黒若しくは青のボールペン又は万年筆で丁寧に書いてください。鉛筆等で書くと無効となります。
- 5 答案作成のためのメモ等は、問題用紙の余白若しくは裏面又は解答用紙の裏面を使用してください。
- 6 問題用紙は、本科目終了後、持ち帰ってもかまいません。

問題1 (50点)

土地面積を一定として、宅地か農地にしか使えない短期（両用途間の転用は可能であるが、土地の総面積は変化しない。）の土地市場を想定する。解答用紙図1のように、土地総面積を $2,000\text{m}^2$ 、宅地需要関数を $D^H=2,000-2\times P^H$ 、農地需要関数を $D^A=1,200-4\times P^A$ とする（ D^H 、 D^A の単位は m^2 ）。ここで、すべての土地は借地として、所有者と使用者は違うと仮定する。また、土地生産の限界費用や転用費用はかからず、競争的市場を仮定し、両用途の地代は等しくなるとする。

- (1) まず、課税前の状態について、宅地利用量、地代、社会的総余剰などを計算し、解答用紙表1①に記入しなさい。次に、両用地上に土地保有税 $60/\text{m}^2$ を課税したときの、宅地利用量、地代、社会的総余剰などを計算し、解答用紙表1②に記入しなさい。さらに、宅地のみに土地保有税 $60/\text{m}^2$ を課税したときの、宅地利用量、地代、社会的総余剰などを計算し、解答用紙表1③に記入して表を完成させなさい。
- (2) 資源配分の観点から上記(1)の2つの課税政策を検討し、現状の日本の土地保有税制を資源配分の観点から論じなさい。
- (3) 土地面積を増加させることができる長期の土地市場において、土地保有の費用が低下し、宅地と農地に利用できる土地総面積が増加した市場を考える。宅地に対する需要の価格弾力性が農地に対する価格弾力性より大きい場合に、両用途の利用面積の増加量はどのようになるかを解答用紙図1に補助線等を用いて説明しなさい。

問題2 (50点)

- (1) 価格の変動がある経済において、中央銀行が強力な金融緩和を行い、名目の長期金利が一定に保たれる一方で、レントも含め一般物価水準の上昇期待が醸成されたとする。また、レントも含め一般物価水準が実際に上昇したとする。さらに、資産価格の上昇期待が生まれたとする。このとき、土地価格にはどのような影響があるか。考えられる経路を3つ示すとともに、それぞれ地価が変化するか、また、どちらの方向に変化するか述べなさい。その際、必要がある場合は、記号を適宜設定してファンダメンタルズに基づく地価（理論地価）の式を示すこと。
- (2) 小国（世界経済に占める当該国の経済規模の割合が無視できるほど小さく、当該国のマクロ経済の変化が世界経済に何の影響も与えない国をいう。）が均衡状態において不完全雇用である状況を考える。この国は、変動相場制を採用しているとする（為替レートは自由に変動する。）。GDPを Y 、民間消費を C 、民間投資（国内利子率のみに依存するとする。）を I 、国内利子率を r 、政府支出を G 、貿易・サービス収支黒字を NX 、租税（定額であり所得に一括して課税されるものとする。）を T 、外国所得水準を Y_w 、為替レートを e 、マネーサプライを M 、物価水準を P 、実質貨幣需要を L 、世界利子率を r_w とする。少なくとも物価水準、租税、政府支出、外国所得水準は一定とする（他については各自考察すること。）。
① 財市場の均衡（総供給＝総需要）を式で表わしなさい。総需要の項目中、説明変数があるものについては、項目を記した後に（ ）を付し、（ ）内に説明変数を記載すること。
② 貨幣市場の均衡（実質貨幣供給＝実質貨幣需要）を式で表わしなさい。実質貨幣需要については、説明変数があれば、実質貨幣需要の記号を記した後に（ ）を付し、（ ）内に説明変数を記載すること。
③ 国内利子率と世界利子率の関係を式で表わしなさい。
④ この国の中央銀行が金融緩和（ここではマネーサプライの増加とする。）を行った場合、均衡状態はどう変化するか。横軸を国民所得、縦軸を利子率とした図に、IS曲線、LM曲線、世界利子率を示し、そのメカニズムを説明しなさい。また、この政策は、国民経済上効果があったといえるか、評価を述べなさい。

(以下余白)