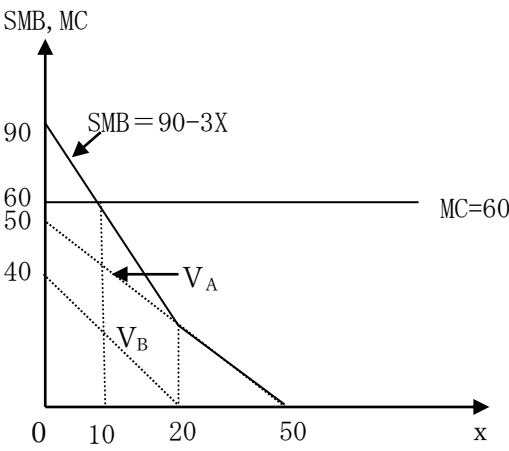


(8/13 開催) 不動産鑑定士論文式試験徹底分析会
経済学 Q&A コーナー 栗國良盛講師回答

	質問内容
質問	問題 1 の(2)の小問②ですが、期待需要価格が 50 万円（最大 50 万円まで出せる）で、供給価格が 0 円（0 円以上で売りたい）なのですから、不良車のみが 50 万円で売買されるのではないのでしょうか？
回答	ご質問ありがとうございます。大変申し訳ありません。ご指摘のように、「不良車のみが 50 万円で売買される」ことになります。解答例に誤りがありました。ご迷惑をおかけしたことをお詫びします。
質問	問 1(1)③で、限界便益と限界費用の比較ではなく、 $x=10$ のときの総便益と総費用の比較で説明しました。これでも合っていますか？
回答	ご質問ありがとうございます。「 $x=10$ のときの総便益と総費用の比較」が、それぞれ、「 $x=10$ のときの個人 A の総便益と総費用の比較」、「 $x=10$ のときの個人 B の総便益と総費用の比較」であれば、もちろん正解になりますので、ご安心ください。
質問	問題 1 の(1)の小問③ですが、問題文からは、庭の広さ X が 10 とは決まっていないのではないのでしょうか？
回答	ご質問ありがとうございます。問題文からは、「社会的限界便益（＝個人の限界便益）＝限界費用」という方程式を解く以外の示唆はありませんで、 $X=10$ のみが正解になります。
質問	設問では、(私的)限界便益を V と表しているにも関わらず、社会的限界便益を定義する際に SMB と定義しました。減点はないのでしょうか？
回答	ご質問ありがとうございます。意味は通じていますので、減点はないと思われます。そもそも、限界便益を V と表す決まりは全くありませんので、どうかご安心ください。
質問	問題 1(2)③について、「スクリーニング」を挙げても加点されないのでしょうか。
回答	ご質問ありがとうございます。「スクリーニング」は、今回の問題とは関係はないのですが、「スクリーニング」という記述は、経済学を勉強したことが試験委員に十分伝わると考えられますので、部分点を獲得できる可能性はあると思います。

質問	問題 1(1)③について、 $SMC=MC$ を満たす交点が存在しない、というものではダメでしょうか。
回答	ご質問ありがとうございます。「 $SMC=MC$ を満たす交点が存在しない」という解答も、正解だと考えます。図または数式で説明できていれば、完璧だと思われます。
質問	図示した解答も示して欲しいです。
回答	問題 1(2)は、供給量の指示がないため、該当するグラフは描けませんが、(1)のグラフは、次のようになります。 
質問	問題 1 の(1)(2)もグラフを書きましたが、どうでしょうか？
回答	ご質問ありがとうございます。もちろん、グラフの提示も大丈夫です。そのほうが、ていねいな解答になります。ご安心ください。
質問	問題 1(2)②でグラフを書いて示したのですが、需要曲線を書く際に間違えて縦軸全て太線にしてしまいました(50 万円で水平になるようには書いています。)。書き直すスペースもなくそのままにしたのですが、減点となるでしょうか...
回答	ご質問ありがとうございます。おそらく、減点はないと思います。ご安心ください。
質問	問題 1 の(2)の小問②ですが、買い手には、不良車であるとはわからないので、期待需要価格 50 万円であれば買うのではないのでしょうか？解答例は、買い手が不良車であることを認識していることが前提になっているように思います。
回答	ご質問ありがとうございます。大変申し訳ありません。ご指摘のように、「買い手には、不良車であるとはわからないので、期待需要価格 50 万円であれば買う」ことになります。解答例に誤りがありました。ご迷惑をおかけしたことをお詫びします。

質問	問 1(2)③シグナリングのつもりで、中古車のスペックの公開と書きました。合っていますでしょうか。
回答	ご質問ありがとうございます。「中古車のスペックの公開」ですが、大切なことは、中古車の買い手に「信用・信頼」してもらうことが必要ですので、「中古車のスペックの公開」が、中古車の売り手のみではなく、第3者機関のような「中立的」な性格を有する者による「中古車のスペックの公開」であれば、完全解答になります。仮に、中立性が表現されていない場合でも、十分な部分点は期待できます。ご安心ください。
質問	問題 1(2)③について、無料修理の保証としてシグナリングだけでなく、スクリーニングも書きましたがどうでしょうか？
回答	ご質問ありがとうございます。「スクリーニング」は、今回の問題とは関係はないのですが、「スクリーニング」という記述は、経済学を勉強したことが試験委員に十分伝わると思われますので、試験委員の評価を期待でき部分点を獲得できる可能性は高いと思います。
質問	問題 2(2)について、式 4 分母の「ge」がインフレ率にあたると記載して解答していくと一般的に誤りになりますでしょうか。(解答の結論は概ね合っています)
回答	ご質問ありがとうございます。「「ge」がインフレ率にあたると記載」も、もちろん正解です。試験委員は、インフレ率上昇による「実質利子率」下落よりは、インフレ率上昇による ge の上昇という解答を期待しているとも読み取れます。どうかご安心ください。

以 上