

第16回修了考査・記述の考査に係る公表事項

1. 多肢択一式問題の正解

問題番号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
正解肢	2	4	2	4	3	1	2	3	3	2	3	2	1	2	3

2. 論文式問題の出題の趣旨

【問題 16】

本問は、原価法の適用に際し、減価修正について2つの方法・定義、各々の長所・短所についての理解を問うものである。具体的には、実務修習「不動産鑑定評価の実務に関する講義テキスト」の記載内容を問うものである。

小問1は、耐用年数に基づく方法と観察原価法の2方法及び各々の定義を問うものである。

小問2は、減価修正の2つの方法に関し、長所を各々2つ問うものである。

小問3は、減価修正の2つの方法に関し、短所を各々2つ問うものである。

【問題 17】

本問は、自ら行った借地権付建物の鑑定評価において、借地権の態様や宅地の賃貸借等の契約に基づく実際支払賃料を改定する場合における勘案事項を、各手法の適用に際し実務上どのように反映したか具体的な方法を問うものである。

小問1は、借地権の態様を列挙のうえ、それらをどのように借地権価格の査定に当たって反映したのか具体的に問うものである。

小問2は、継続中の宅地の賃貸借等の契約に基づく実際支払賃料(地代)の改定可能性を分析するうえで勘案すべき事項を列挙のうえ、手法(収益還元法もしくは原価法)の適用に当たり、それらをどのように反映したのか具体的に問うものである。