

第 17 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	1	2	3	2	4	3	2	3	2	4	2	3	1	3

2. 論文式問題の出題の趣旨

【問題 16】

本問は、鑑定評価における条件設定の意義を的確に理解しているか問うものである。

小問 1 は、対象確定条件について、依頼内容に応じて現況と異なる条件設定が可能であるものの、それが妥当性を有するためには一定の要件が必要とされることを問うものである。

小問 2 は、調査範囲等条件について、これを安易に設定すべきでないこと、調査範囲等条件を設定した場合でも不動産鑑定士として最低限実施しておくべき調査事項があることを問うものである。

【問題 17】

本問は、自ら行った大規模画地の鑑定評価における開発法の適用に関して、埋蔵文化財包蔵地であることの影響を踏まえて評価する際の留意点について問うものである。

小問 1 は、一体利用か、分割利用かの判断の根拠、判断に迷う場合の具体的な検討方法を問うものである。

小問 2 は、分譲金額を査定する際のマンションまたは分譲地の取引事例の選定基準を問うものである。

小問 3 は、埋蔵文化財包蔵地の評価における開発法の適用に関する留意点を問うものである。