

第 19 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	3	3	1	3	3	4	2	3	4	2	3	4	1	2	1

2. 論文式問題の出題の趣旨

【問題 16】

鑑定評価額の決定に導く作業について、対象不動産の価格形成を論理的かつ実証的に説明する必要があるが、本問は、そのプロセスを不動産鑑定評価基準（以下「基準」という。）に従って、正しく理解しているかを問う問題である。

小問 1 は、各試算価格又は試算賃料の再吟味の留意事項において示されている五つの適否と一つの整合性について認識しているか、また整合性について具体的に説明できるかを問うものである。

小問 2 は、各試算価格又は試算賃料が有する説得力に係る判断について基準が示している留意点を市場参加者の観点を交えて理解しているかを問うものである。

【問題 17】

小問 1 は、家賃の鑑定評価にあたって対象不動産の建物の特徴を的確に把握し、その良否が判断できているか、またその判断を手法に結び付けることができているかを問うものである。

小問 2 は、期待利回りや修繕費の査定についての基本的理解と説明力を問うものである。また、家賃の鑑定評価における資本的支出の取り扱いについての理解を問うものである。