

平成26年の本試験でも

ズバリ
的中!
(一部抜粋)TACの
アクセスコース

アクセスコースは
本試験での“**的中**”を常に
意識した論点抽出
並びに問題作成を行っております。

民法

平成26年本試験 民法 問題2

Aは、自己の事業資金を調達するため、Bから3億円の融資を受けることとしたが(以下「本件貸金債権」という。)、本件貸金債権の担保として、音楽スタジオ兼ライブハウスの専用建物として使用しているA所有の甲建物につき、Bのために抵当権(以下「本件抵当権」という。)を設定し、設定登記が経由された。甲建物内には取り外しが可能で高価な音響設備(以下「本件音響設備」という。)が設置されており、Bは本件抵当権の設定に際し、本件音響設備も含めて甲建物の担保評価を行っていた。ところが、その後Aは事業不振のため資金繰りに苦慮するようになり、本件貸金債権を有するBに対する返済が遅れがちになってきた。

この事実を前提として、次の設問(1)及び(2)につき、それぞれ論じなさい。なお、各設問は独立した別個の問である。

(1) Aは事業資金を捻出するために、工作上懇意にしているCに事情を打ち明けて、Bに無断で本件音響設備をCに売却した。CはAに売買代金を支払い、A立会いの下で自ら本件音響設備を甲建物から搬出し、自社の倉庫内に運び入れた。このことを知ったBは、Cに対してどのような請求をすることができるか。その可否を含めて論じなさい。

—略—

2014年合格目標アクセスα民法 第4回

Aは、B銀行から貸付を受け、その担保のために、自己の所有する甲土地に抵当権を設定し、登記を了した。甲土地には乙建物が立っていた。抵当権設定後、Aは甲土地に非常に高価な庭石と石灯ろうを置いて和風庭園を造った。以下の事実が別々に生じたものとして次の各小問について答えなさい。

- (1) Aがこの貸付金の返還を怠ったので、B銀行は抵当権を実行することにした。抵当権の効力が及ぶものはどれか。
- (2) Aは、B銀行に無断で、石灯ろうを持ち出して、Cに売却し、引き渡した。B銀行はCに対して石灯ろうに抵当権の効力が及んでいることを主張できるか。

会計学

平成26年本試験 会計学 問題1

収益認識等に関する次の問に答えなさい。

- (1) 基本的な収益認識基準である実現主義について、その論拠とともに説明しなさい。
- (2) 土地や建物の賃貸契約に係る収益の認識基準について、その論拠とともに説明しなさい。
- (3) 土地の賃貸契約に際し、法人が地主として事業用定期借地権を設定した際に受領した金銭について、どのように会計処理すべきか説明しなさい。

2014年合格目標アクセスα会計学 第2回

問題1 収益の認識に関する以下の小問に答えなさい。

- (2) 実現主義の定義を述べ、収益の認識について実現主義が採用される以下の根拠について説明しなさい。

- ① 客観性と確実性の確保
- ② 資金的裏付けのある利益の計上

平成26年本試験 会計学 問題2

有形固定資産の減価償却について、次の問に答えなさい。

- (1) 減価償却の定義及び目的を述べなさい。
- (2) 減価償却がもたらす効果を2つ挙げ、それぞれ説明しなさい。
- (3) 取得原価100万円、残存価額0円、耐用年数5年の機械装置(平成26年1月1日購入)の減価償却を定率法で行う。決算は年1回(12月末日)、減価償却計算は毎期末に行う。平成26年12月31日から平成30年12月31日までの毎年計上すべき減価償却費を計算しなさい。
- (4) 減価償却の方法を定額法から定率法へ、あるいは定率法から定額法へ変更する場合に留意すべきことを説明しなさい。

2014年合格目標アクセスα会計学 第3回

問題3 減価償却の定義を述べた上で、減価償却費が非現金支出費用であり、減価償却の資金留保効果があることを簡潔に説明しなさい。

鑑定理論(論文)

平成26年本試験 鑑定理論 問題1

一般的要因について、次の問に答えなさい。

- (1) 鑑定評価において、なぜ一般的要因を考慮しなければならないか述べなさい。
- (2) 経済的要因を3つ挙げて、鑑定評価額に与える影響について、それぞれ述べなさい。

2014年合格目標アクセスα鑑定理論(論文) 第1回

不動産の価格を形成する要因について次の問に答えなさい。

- (1) 不動産の価格を形成する要因とは何か、簡潔に述べなさい。
- (2) 一般的要因の定義を述べなさい。また、一般的要因のうち、経済的要因と行政的要因の具体例を2つずつ挙げなさい。

平成26年本試験 鑑定理論 問題4

宅地見込地の鑑定評価に関し、次の問に答えなさい。

- (1) 依頼者から「宅地見込地として」対象不動産を鑑定評価してほしいという要請があった場合の留意点について述べなさい。
- (2) 宅地見込地の鑑定評価の手法を示し、「熟成度に応じて適正に修正する」方法について説明しなさい。
- (3) 市街化区域に存する地積が3,000㎡の農地(田)を対象に鑑定評価を行う場合において、宅地見込地と判定するかどうかの判断基準について述べなさい。
- (4) 近年の我が国の人口動態を踏まえ、「都市の外延的發展を促進する要因の近隣地域に及ぼす影響度」の観点から宅地見込地の鑑定評価を行う際の留意点を述べなさい。

2014年合格目標アクセスβ鑑定理論(論文) 第2回

価格形成要因に関する以下の問に答えなさい。

- (4) 宅地見込地固有の個別的要因として「熟成度」がある。
そこで、熟成度を左右する事項の具体例を2つ挙げて簡潔に説明しなさい。

鑑定理論(演習)

2014年合格目標アクセスβ鑑定理論(演習) 第2回