

2020 年合格目標

講師出題予想ランキング

2020 年合格目標TAC出題答練を各科目の担当講師それぞれがランク付けいたしました。ご参考になさっていただければ幸いです。

なお、講師からのコメントは「マイページ」で公開しておりますのであわせてご覧ください。

2020 年論文式本試験後はTACホームページへ

10/19(月)19:00 より「オンライン論文式本試験講評会」を実施いたします。参加方法等はTACホームページをご確認ください。

また、10/20(火)より論文式本試験の【解答速報（解答例）】を公開いたします。11 月下旬以降【解説】も公開を予定しております。

論文式本試験後はTACホームページをご確認ください。

TACホームページ ➡https://www.tac-school.co.jp/kouza_kantei.html

TAC不動産鑑定士講座

2020年目標 不動産鑑定士試験 出題予想ランキング

■■民 法■■

		出 題 論 点	講 師（順不同）			
			浅井	田畑	公文	吉金
応用答練 第1回	問題1	日常家事代理権と表見代理，94条2項の類推適用		○		
	問題2	相続と所有権の時効取得，賃借権の時効取得				
応用答練 第2回	問題1	抵当権侵害を理由とする損害賠償請求，法定地上権				◎
	問題2	債権の二重譲渡，劣後譲受人に対する弁済と債権の準占有者に対する弁済		○		
応用答練 第3回	問題1	解除前の第三者，解除後の第三者				
	問題2	内縁の妻の居住権，転用物訴権			◎	
応用答練 第4回	問題1	虚偽表示	◎	◎		
	問題2	借地上の建物の譲渡・譲渡担保と土地賃借権の譲渡，譲渡担保権者名義の建物登記と借地権の対抗力				
直前答練 第1回	問題1	賃料債権と物上代位，法定地上権	○			
	問題2	建物買取請求権，賃料の支払い遅滞と解除				○
直前答練 第2回	問題1	債務者の承認による時効の中断と物上保証人，94条2項の類推適用				
	問題2	他人物賃貸借，原賃貸借の債務不履行解除と転賃借	○		○	
直前答練 第3回	問題1	遺産分割と登記，共有者の1人による共有物の侵害				
	問題2	債権譲渡の通知後の解除による債権の消滅，従業員の死亡と損害賠償請求権				
公開模試 第1回	問題1	表見代理，無権代理と地位の混同		◎	◎	
	問題2	不法原因給付	◎			○
公開模試 第2回	問題1	譲渡担保				
	問題2	借地契約の解除と借地上の建物賃借人の敷地の占有権原，建物買取請求権と留置権			○	◎

2020年目標 不動産鑑定士試験 出題予想ランキング

■■経済学■■

		出 題 論 点	講 師 (順不同)			
			栗 國	新 倉	中 村	瀧 川
応用答練 第 1 回	問題 1	プライス・テーカー企業の費用曲線, 供給曲線の導出 (論述問題)				
	問題 2	課税の中立性と税負担の転嫁 (論述問題)				
応用答練 第 2 回	問題 1	費用逡減産業 (規模の経済性) (論述問題)				
	問題 2	純粋公共財 (計算問題)				◎
応用答練 第 3 回	問題 1	I S - L M 分析 (財政・金融政策) (計算問題)				
	問題 2	I S - L M 分析 (財政・金融政策) (論述問題)				
応用答練 第 4 回	問題 1	ゲーム理論 (論述問題)			◎	
	問題 2	総需要－総供給分析 (論述問題)				○
直前答練 第 1 回	問題 1	異時点間の消費理論 (貯蓄・借入理論) (計算問題)		◎		
	問題 2	I S - L M 分析 (増税政策と均衡財政政策) (論述問題)				
直前答練 第 2 回	問題 1	アパート市場の均衡分析 (論述問題)	○			
	問題 2	インフレ予想を考慮した総需要－総供給分析 (論述問題)				
直前答練 第 3 回	問題 1	ゲーム理論 (混合戦略と混合戦略ナッシュ均衡) (計算問題)			○	◎
	問題 2	I S - L M 分析 (異なる経済状態の下での消費減少の影響) (論述問題)	◎	◎		
公開模試 第 1 回	問題 1	上限価格規制の均衡分析 (計算問題)				
	問題 2	資産効果を考慮した I S - L M 分析 (論述問題)	○	○	○	
公開模試 第 2 回	問題 1	マッチング理論 (不動産の望ましい割当ルール) (論述問題)	◎	○		
	問題 2	I S - L M 分析 (減税政策・「流動性のわな」) (論述問題)			◎	○

2020年目標 不動産鑑定士試験 出題予想ランキング

■■会計学■■

		出 題 論 点	講 師（順不同）			
			小坂	坂巻	下坪	国田
応用答練 第1回	問題1	「一般原則」と「財務諸表の表示」				
	問題2	損益会計に関する基本的事項			○	
応用答練 第2回	問題1	棚卸資産と繰延資産				
	問題2	固定資産の取得原価／減価償却／減価償却費の計算	○			
応用答練 第3回	問題1	引当金，財務諸表の構成要素			○	
	問題2	固定資産の減損会計				
応用答練 第4回	問題1	「金融商品に関する会計基準」				
	問題2	工事契約に関する会計基準／工事契約に関する計算問題		○		○
直前答練 第1回	問題1	減損会計	◎			
	問題2	純資産会計				
直前答練 第2回	問題1	「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」及び「資産除去債務に関する会計基準」		◎		○
	問題2	税効果会計及び金融商品				
直前答練 第3回	問題1	「金融商品に関する会計基準」				
	問題2	棚卸資産の評価／販売用不動産	○			
公開模試 第1回	問題1	収益認識／退職給付会計		○	◎	
	問題2	リース取引に関する会計基準及び適用指針			◎	
公開模試 第2回	問題1	固定資産の減損会計，販売用不動産等の評価	◎	◎		◎
	問題2	金融商品に関する会計基準				◎

2020年目標 不動産鑑定士試験 出題予想ランキング

■■鑑定理論（論文）■■

		出 題 論 点	講 師 (順不同)					
			高橋	渡邊	葉月	藤井	中村	浦
応用答練 第1回	問題1	総論第3章（価格形成要因）						
	問題2	総論第6章（地域分析、個別分析、市場分析）		◎	◎			◎
応用答練 第2回	問題1	総論第7章（取引事例比較法の意義、事情補正、時点修正）						
	問題2	総論第7章（直接還元法とDCF法、還元利回りと割引率、最終還元利回り）		○				
応用答練 第3回	問題1	総論第7章（価格と賃料の関係、正常賃料と継続賃料、期待利回りと継続賃料利回り）						○
	問題2	総論第8・9章（鑑定評価の手順、資料の具体例、鑑定評価報告書に価格時点と評価時点を記載する理由、鑑定評価報告書の必須記載事項）		○		◎		
応用答練 第4回	問題1	各論第1章・総論第3章（更地の鑑定評価、開発法の意義、土地の個別的要因と開発法との関係）	◎	○				
	問題2	各論第1章・総論第7章（底地価格の構成要素、底地の鑑定評価、総合的勘案事項、底地の比準価格と配分法との関係、底地の収益価格と有期還元法との関係）	◎		○	○	○	
直前答練 第1回	問題1	総論第2・3・6章（住宅地域の細分化、住宅地域の地域要因、同一需給圏）						
	問題2	各論第1章（借地権価格の構成要素、借地権の態様、借地権価格と一時金との関係）	◎	◎	◎	○		◎
直前答練 第2回	問題1	総論第5章（限定価格）			○			
	問題2	総論第7章・各論第2章（賃貸事例比較法の意義、事例選択要件、実際実質賃料の意義、新規賃料固有の価格形成要因）					○	
直前答練 第3回	問題1	総論第3章（建物の個別的要因）			○	○	◎	○
	問題2	各論第3章（不動産鑑定士の責務、処理計画の策定、個別的要因の調査）	○		◎	○	◎	
公開模試 第1回	問題1	総論第3・5章（埋蔵文化財、土壌汚染、調査範囲等条件の設定上の留意点）	○				◎	
	問題2	総論第6章・各論第1章（自用の建物及びその敷地の最有効使用、鑑定評価）					○	
	問題3	総論第7章（取引事例比較法の意義、要因比較方法、取引事例の分析）						
	問題4	総論第7章・各論第1章（借地権付建物の鑑定評価、総合的勘案事項、原価法・収益還元法適用上の留意点）	○		○	◎		○
公開模試 第2回	問題1	総論第5章・各論第1章（正常価格と特定価格、特定価格の具体例と鑑定評価）						
	問題2	各論第2章・総論第7章（継続賃料固有の価格形成要因、継続賃料の鑑定評価、差額配分法・スライド法適用上の留意点）	○	◎		◎	○	◎
	問題3	総論第8章（対象不動産の確認、不明事項（土壌汚染）の取扱い）	◎	◎	○	◎	◎	◎
	問題4	各論第1章・総論第2章（宅地見込地の判定、宅地見込地の鑑定評価、熟成度の意義）		○				○

2020年目標 不動産鑑定士試験 出題予想ランキング

■■鑑定理論（演習）■■

	類型	出 題 論 点	講 師					
			高橋	渡邊	葉月	藤井	中村	浦
応用答練 第1回	更地	取引事例比較法、開発法	○					
応用答練 第2回	新規家賃	積算法、賃貸事例比較法						
直前答練 第1回	区分所有建物及びその敷地	市場分析、原価法、取引事例比較法、収益還元法（直接還元法）	◎	◎	◎	○		○
直前答練 第2回	自用の建物及びその敷地	原価法、収益還元法（直接還元法）					○	
直前答練 第3回	自用の建物及びその敷地 （建物取壊しが最有効使用）	最有効使用の判定、取引事例比較法、土地残余法						
公開模試 第1回	借地権付建物（貸家）	最有効使用の判定、原価法、収益還元法（DCF法）				◎		
公開模試 第2回	更地	取引事例比較法、土地残余法、開発法		○	○		◎	◎