



『論文式本試験受験番号Web回答特典』

2018 年合格目標 出題予想ランキング

2018 年合格目標 TAC 出題答練を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」で公表いたしますので合わせてご覧ください。

TACからのお知らせ

1 2018 年論文式本試験「解答速報」はホームページで

論文式本試験の【解答速報（解答例）】はTACホームページで公開いたします。後日【解説】もTACホームページでの公開を予定しております。詳細はTACホームページをご覧ください。

※『模範解答集（冊子）』としてのご提供はございません。予めご了承ください。

2 平成 30 年度合格祝賀会について

平成 30 年度合格祝賀会を開催いたします。

「合格祝賀会のご案内」を 2018 年合格目標 本科生の方全員に郵送させていただきます（9 月下旬予定）。日程、会場等の詳細は案内状をご確認ください。

なお、「合格祝賀会のご案内」はダイレクトメールの停止等をTACに依頼している方へも講座からの重要なお案内としてお送りいたします。また、お電話にて合格祝賀会の案内をさせていただく場合もございます。ご理解並びにご容赦くださいますようお願いいたします。

3 就転職サポートについて

※TAC主催の個別就職面談会等はありません

□『就活応援セミナー』（TAC動画チャンネル）

まずはココから！就活のポイントや実務修習について、わかりやすく解説しています。



http://www.tac-school.co.jp/kouza_kantei/tacchannel/

□『TACキャリアナビ』 登録無料！求人情報の閲覧ができます。



<http://kyujin.tacnavi.com/>

2018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	公文	山口	吉金
応用答練 第1回	問題1	代理行為の瑕疵, 代理人の権限濫用				
	問題2	虚偽表示と「第三者」, 虚偽表示と二重譲渡				
応用答練 第2回	問題1	抵当権の効力の及ぶ目的物の範囲, 法定地上権				
	問題2	債権の二重譲渡と異議をとどめない承諾, 譲渡禁止特約違反と債務者の承諾				
応用答練 第3回	問題1	手付解除, 瑕疵担保責任		◎		
	問題2	賃借権の譲渡, 賃貸人の地位の移転			○	○
応用答練 第4回	問題1	異議をとどめない承諾と抵当権の復活, 債務者に対する時効中断効と物上保証人				
	問題2	解除		○		
直前答練 第1回	問題1	761条と表見代理, 共同相続と地位の混同				
	問題2	公序良俗違反と異議をとどめない承諾, 債権の二重譲渡			◎	
直前答練 第2回	問題1	「相続させる」趣旨の遺言と登記, 相続放棄・遺産分割協議と詐害行為取消権	◎			
	問題2	他人物賃貸借		◎		○
直前答練 第3回	問題1	動機の錯誤, 時効と債務の承認	◎		◎	
	問題2	建物買取請求権の代位行使, 建物買取請求権と留置権				
公開模試 第1回	問題1	分離物に対する抵当権の追及力・対抗力, 売却代金債権に対する物上代位			○	◎
	問題2	数量不足の担保責任, 下請負における完成建物の所有権の帰属	○	○		
公開模試 第2回	問題1	抵当権の効力の及ぶ目的物の範囲, 賃借権の時効取得と抵当権				◎
	問題2	借地上の建物の占有移転を伴わない買戻特約付売買と賃借権の譲渡, 94条2項の類推適用	○			

2018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	塚 原	瀧 川
応用答練 第1回	問題1	労働供給量の決定と労働供給曲線の反転(論述問題)			◎
	問題2	課税の部分均衡分析(均衡の計算)(計算問題)			
応用答練 第2回	問題1	賃貸住宅市場の余剰分析(論述問題)			
	問題2	(売り手)独占モデル(計算問題)			
応用答練 第3回	問題1	IS-LM分析(計算問題)			
	問題2	AD-AS分析(ディマンド・プル・インフレーション)(論述問題)			◎
応用答練 第4回	問題1	自然独占と価格規制(計算問題)			
	問題2	投資の利子弾力性・貨幣需要の利子弾力性と財政・金融政策の有効性(論述問題)			○
直前答練 第1回	問題1	課税の部分均衡分析(均衡の計算・弾力性の計算)(計算問題)		◎	
	問題2	総需要-総供給分析(生産性の上昇とAS曲線の関係)(論述問題)			
直前答練 第2回	問題1	(売り手)独占と外部不経済(計算問題)			
	問題2	非伝統的金融政策(量的・質的金融緩和, マイナス金利政策)(論述問題)	○		
直前答練 第3回	問題1	純粋公共財(計算問題)	○		
	問題2	IS-LM分析(論述問題)		◎	
公開模試 第1回	問題1	政府による住宅市場への介入(論述問題)			○
	問題2	IS-LM分析(「流動性のわな」と金融緩和政策の有効性)(論述問題)	◎	○	
公開模試 第2回	問題1	不動産市場における金銭的外部性, 農地への課税が都市化におよぼす影響(論述問題)	◎	○	
	問題2	IS-LM分析(民間投資の水準を変化させる要因)(論述問題)			

2018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	国田
応用答練 第1回	問題1	「財務会計の機能」と一般原則・財務諸表の表示			
	問題2	損益会計			
応用答練 第2回	問題1	資産会計総論・棚卸資産・研究開発費等			
	問題2	固定資産			○
応用答練 第3回	問題1	負債会計・討議資料 財務会計の概念フレームワーク			
	問題2	固定資産の減損会計			◎
応用答練 第4回	問題1	金融商品会計	○		
	問題2	工事契約に関する会計基準			○
直前答練 第1回	問題1	退職給付会計			
	問題2	販売用不動産等	◎	◎	◎
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・資産除去債務		○	
	問題2	固定資産の減損会計			
直前答練 第3回	問題1	税効果会計・金融商品会計（発生・消滅の認識等、細かめの論点）			
	問題2	ストックオプション・外貨換算会計・会計上の変更（減価償却の変更の計算問題を含む）			
公開模試 第1回	問題1	金融商品会計及び連結財務諸表			
	問題2	固定資産の減損会計	◎	◎	
公開模試 第2回	問題1	資産会計総論・棚卸資産の評価・税効果会計			○
	問題2	金融商品会計・繰延資産	○	○	

2018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	藤井	中村
応用答練 第1回	問題1	(1)地域要因の定義、地域分析の必要性、(2)地域の種別ごとに重視すべき要因、「街路の幅員」の影響、(3)住・商・工各地域固有の地域要因と価格との関係				
	問題2	(1)特定価格の定義、(2)(3)民事再生法の早期売却価格と価格の種類、(4)(5)会社更生法等の事業継続価格と価格の種類、(6)特殊価格の定義・具体例・評価方法等				
応用答練 第2回	問題1	(1)原価法の意義、(2)「既成市街地」における「貸家及びその敷地」の積算価格を求める際の留意点			◎	
	問題2	(1)試算価格の調整の意義、(2)再吟味に当たって留意すべき事項、(3)説得力に係る判断と市場分析の関係、(4)典型的需要者と重視すべき試算価格				○
応用答練 第3回	問題1	総論7章収益還元法を中心に			◎	
	問題2	総論9章鑑定評価報告書を中心に			○	
応用答練 第4回	問題1	各論1章複合不動産の最有効使用、自建の鑑定評価を中心に				
	問題2	各論3章後半(収益費用項目)を中心に	○			
直前答練 第1回	問題1	総論1章中心に(価格の特徴、鑑定士の責務等)		○		◎
	問題2	総論7章原価法を中心に(再調達原価の構成要素、減価の要因、減価修正の方法等)		◎	◎	
直前答練 第2回	問題1	総論5章正常価格・正常賃料を中心に(正常価格の条件、正常賃料の特徴)	○			
	問題2	総論7章賃料一般留意事項を中心に(実質賃料と支払賃料、一時金の種類等)		○		○
直前答練 第3回	問題1	総論6章個別分析を中心に(最有効使用判定上の留意点、市場分析との関係等)				
	問題2	各論1章区分所有建物及びその敷地を中心に(確認事項、固有の要因、積算価格の求め方等)			○	○
公開模試 第1回	問題1	総論3章個別的要因を中心に(土地・建物の個別的要因)	◎	◎	◎	◎
	問題2	総論6章市場分析を中心に(市場分析の意義、評価過程における市場分析の役割等)	◎	◎		○
	問題3	総論7章DCF法を中心に(直接還元法との相違、割引率、最終還元利回り、復帰価格等)	○			◎
	問題4	各論1章借地権を中心に(各手法の特徴、総合的勘案事項等)	◎	◎	○	
公開模試 第2回	問題1	(1)土壌汚染についての原則的対応と例外的対応、(2)想定上の条件と調査範囲等条件の比較	◎	○		
	問題2	(1)取引事例比較法の意義、(2)間接的な要因比較方法、(3)間接的な要因比較に当たって具体的に着目すべき地域要因と個別的要因				
	問題3	(1)最有効使用判定と均衡・適合原則との関係、(2)最有効使用判定と変動・予測原則との関係、(3)最有効使用判定と収益通増通減・寄与原則との関係	○			
	問題4	(1)底地の対象確定条件、(2)底地の鑑定評価に必要な資料、(3)底地の個別的要因、(4)底地価格の構成要素、(5)底地の鑑定評価、(6)定期借地権と底地価格の関係		○	○	◎

2018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	藤井	中村
応用答練 第1回	更地	地域分析・個別分析、取引事例比較法、土地残余法				
応用答練 第2回	貸家及びその敷地(一部空室あり)	原価法、収益還元法(DCF法)				
直前答練 第1回	自用の建物及びその敷地 (取壊し最有効)	最有効使用の判定、取引事例比較法、土地残余法	○			
直前答練 第2回	借地権付建物	鑑定評価の方針、原価法、収益還元法(インウッド式)			○	
直前答練 第3回	区分所有建物及びその敷地	基本的事項の確定、対象不動産の確認、原価法、取引事例比較法、収益還元法		○	◎	○
公開模試 第1回	更地	最有効使用の判定、取引事例比較法、開発法	◎	◎		◎
公開模試 第2回	商業地域に存する建物及びその敷地の一部の新規賃料(家賃)	鑑定評価の方針、積算法、賃貸事例比較法、収益分析法				