

平成25年 不動産鑑定士 短答式試験【鑑定理論】 解答

問題	論 点	出題形式	解 答 番 号
1	不動産の鑑定評価	個数選択	3
2	不動産鑑定士の責務	組み合わせ	2
3	土壌汚染, 埋蔵文化財, 地下埋設物等	単純選択	1 ※
4	不動産の価格に関する諸原則	単純選択	5
5	鑑定評価の条件	個数選択	2
6	価格の種類	個数選択	5
7	鑑定評価の基本的事項	組み合わせ	2
8	価格又は賃料の種類	単純選択	5
9	鑑定評価の条件	組み合わせ	4
10	地域分析及び個別分析	個数選択	3
11	各種利回り等	個数選択	2
12	収益還元法	個数選択	5 ※
13	DCF法	個数選択	4
14	価格又は賃料を求める鑑定評価の手法	個数選択	2
15	収益還元法	単純選択	3 ※
16	賃貸事例比較法	単純選択	3
17	取引事例比較法	組み合わせ	4
18	試算価格又は試算賃料の調整	個数選択	5
19	鑑定評価の手順	単純選択	3
20	借地権, 底地及び借地権付建物の鑑定評価	単純選択	3
21	各種類型の価格に関する鑑定評価	組み合わせ	1
22	区分所有建物及びその敷地の鑑定評価	単純選択	3
23	更地の鑑定評価	個数選択	4
24	借地権の鑑定評価	単純選択	3
25	建物及びその敷地の鑑定評価	単純選択	5
26	借家権の鑑定評価	穴埋め	5
27	開発法	組み合わせ	5
28	宅地の新規賃料の鑑定評価	組み合わせ	2
29	継続賃料の鑑定評価	個数選択	1 ※
30	証券化対象不動産に係るDCF法	単純選択	5
31	証券化対象不動産の個別的要因	単純選択	4
32	証券化対象不動産の鑑定評価	組み合わせ	3
33	証券化対象不動産の鑑定評価	組み合わせ	2
34	証券化対象不動産に係るDCF法	単純選択	3
35	エンジニアリング・レポート	組み合わせ	4
36	階層別効用比	計算問題	4
37	賃料差額還元法	計算問題	2
38	最有効使用の判定	計算問題	4
39	分割鑑定評価	計算問題	2
40	区分所有建物及びその敷地の配分率	計算問題	2

※〔問題 3〕は, (3)を正解とする解釈も可能なため, 疑義が残る。

※〔問題 12〕は, (4)を正解とする解釈も可能なため, 疑義が残る。

※〔問題 15〕は, (4)を正解とする解釈も可能なため, 疑義が残る。

※〔問題 29〕は, (5)を正解とする解釈も可能なため, 疑義が残る。

【重要】解答速報ご利用にあたっての注意事項

・解答速報はTAC(株)が独自の見解に基づき、サービスとして情報を提供するもので、試験機関による本試験の結果等(合格基準点・合否)について保証するものではありません。

・解答速報は、TAC(株)の予想解答です。解答に関するご質問はお受けしておりませんので、予めご了承ください。試験の詳細につきましては、各試験機関等にお問合せください。

・解答速報の内容につきましては将来予告なく変更する場合がございます。予めご了承ください。