

平成26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	不動産の特徴及び不動産の鑑定評価	組み合わせ	1
2	不動産鑑定士の責務	個数選択	4
3	建付地	組み合わせ	1
4	個別的要因	単純選択	2
5	貸家及びその敷地の個別的要因	単純選択	5
6	価格諸原則	組み合わせ	3
7	価格時点	単純選択	4
8	対象確定条件	単純選択	4
9	価格又は賃料の種類等	単純選択	4
10	想定上の条件	個数選択	1
11	個別分析	個数選択	3
12	最有效使用の判定	個数選択	3
13	原価法	単純選択	3
14	鑑定評価の手法	組み合わせ	1
15	各種利回り	個数選択	2
16	賃料を求める鑑定評価の手法	単純選択	4
17	継続賃料を求める鑑定評価の手法	単純選択	3
18	原価法	組み合わせ	1
19	取引事例比較法	組み合わせ	3
20	賃料を求める鑑定評価の手法	個数選択	2
21	鑑定評価の手順	組み合わせ	1
22	対象不動産の確認等	単純選択	3
23	鑑定評価報告書	組み合わせ	1
24	更地及び建付地の鑑定評価	単純選択	4
25	借地権及び底地の鑑定評価	組み合わせ	2
26	価格又は賃料に関する鑑定評価	個数選択	1
27	総合的勘案事項	組み合わせ	1
28	区分所有建物及びその敷地の鑑定評価	単純選択	1
29	新規賃料の鑑定評価	組み合わせ	4
30	継続賃料の鑑定評価	単純選択	3
31	収益費用項目	組み合わせ	2
32	証券化対象不動産の鑑定評価	単純選択	3
33	証券化対象不動産の鑑定評価における収益還元法	個数選択	2
34	エンジニアリング・レポート	個数選択	3
35	収益費用項目	組み合わせ	2
36	継続賃料を求める鑑定評価の手法	組み合わせ	3
37	直接還元法	計算問題	4
38	開発法	計算問題	4
39	賃貸事例比較法	計算問題	3
40	個別格差率の査定	計算問題	3

【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・可否)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。