

不動産鑑定士講義録				科目	鑑定理論	講義	短答全答練 解説講義	回数	
配布物	★ミニテスト		★補助レジュメ		★答練		★備考	講師	田村先生
	あり 配付のみ なし	〔 回目〕 〔 回目〕	あり なし	〔 - 枚〕 〔 - 枚〕	あり なし	〔 答練〕 〔 回目〕			
テキスト ページ	黒板内容								
解説 57分									

不動産鑑定士講義録

科目

講義

回数

配布物	★ミニテスト		★補助レジュメ		★答練		★備考	講師	先生
	あり	〔 回目〕	あり	〔 - 枚〕	あり	〔 答練〕			
配付のみ	〔 回目〕		〔 - 枚〕			〔 回目〕			
なし			なし		なし				

テキストページ

黒板内容

$$\textcircled{\text{限}} = \textcircled{\text{正}} + \text{増分価値} \times \text{配分率}$$

(総額比)

$$8 \quad 18 - (17 + 8) \quad 8$$

$$3 \quad \frac{(17 + 8)}{15}$$

$$8 + \frac{1}{3} \times \frac{8^{1.6}}{15.5} = 9,600,000 \text{ 円/m}^2$$

経過年数

経過年数 + 経済的残存耐用年数

$$\begin{array}{r} - 100 \text{ 万円} \\ 50 \text{ 万円} \\ \hline - 50 \text{ 万円} \end{array}$$

1.
$$\begin{array}{r} 100 \text{ 万円} \\ 0.9 \end{array}$$

3.
$$\begin{array}{r} - 100 \text{ 万円} \\ 0.7 \\ 90 \text{ 万円} \end{array}$$

20万円

不動産鑑定士講義録

科目

講義

回数

配布物	★ミニテスト		★補助レジュメ		★答練		★備考	講師	先生
	あり	【 回目】	あり	【 - 枚】	あり	【 答練】			
配付のみ	【 回目】	【 - 枚】	なし	なし	なし	【 回目】			
なし									

テキストページ	黒板内容
	再調達原価 - 減価修正費 $200\text{m}^2 \times 1504\text{円/m}^2 = 30,080,000$ $30 \times \frac{8}{10} \times \frac{5}{5+25} \times 30 = 4$ $30 \times \frac{21}{10} \times \frac{5}{5+10} = 2$ $30 - 6 = 24,000,000$ 一棟の建物及びその敷地 × 階・率 × 配分率 × 配分率 $250 \times \frac{27,300}{74,000} \times \frac{7,700}{27,400} = 0.104$ $\frac{273}{274} \div 1$

不動産鑑定士講義録

科目

講義

回数

配布物	★ミニテスト		★補助レジュメ		★答練		★備考	講師	先生
	あり	〔 回目〕	あり	〔 - 枚〕	あり	〔 答練〕			
配付のみ	〔 回目〕		〔 - 枚〕		〔 回目〕				
なし			なし		なし				

テキストページ	黒板内容
	$1,5004円 \times 12 = 18,0004円$ (3x4) 純収益 取引価格 $\frac{10,3004円}{200,0004円}$ $1,5004円 \times 12 = 18,0004円$ (3x4) $18,6004円$ $8,3004円$ $10,3004円$ $\alpha + \alpha \times 2月 \times 0.02 \div 12月 + \alpha \times 0.5 \div 12$ $\frac{120,000 \times 2 \times 0.02}{12} = 400$ $\frac{120,000 \times 0.5}{12} = 5,000$ $400 + 5,000 = 5,400$ $120,000 + 5,500 = 125,500$ ① $\frac{80}{10} = 8$ $\frac{5}{10} = 0.5$ $\frac{10}{10} = 1$ $\frac{35}{0.5} = 70$ $\frac{21}{21} = 1$ ② $\frac{2}{6} = 0.33$ $\frac{4}{4} = 1$ $\frac{1}{1} = 1$ $\frac{35}{0.5} = 70$ $\frac{21}{21} = 1$ ③ $\frac{2}{2} = 1$