

不動産鑑定士講義録				科目	論文式全答練	講義	解答解説	回数	1
-----------	--	--	--	----	--------	----	------	----	---

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

< 授業構成 >

鑑定理論(71分)

不動産鑑定士講義録

科目

講義

回数

先生

★ミニテスト

★補助レジュメ

★答練

★備考

配布物

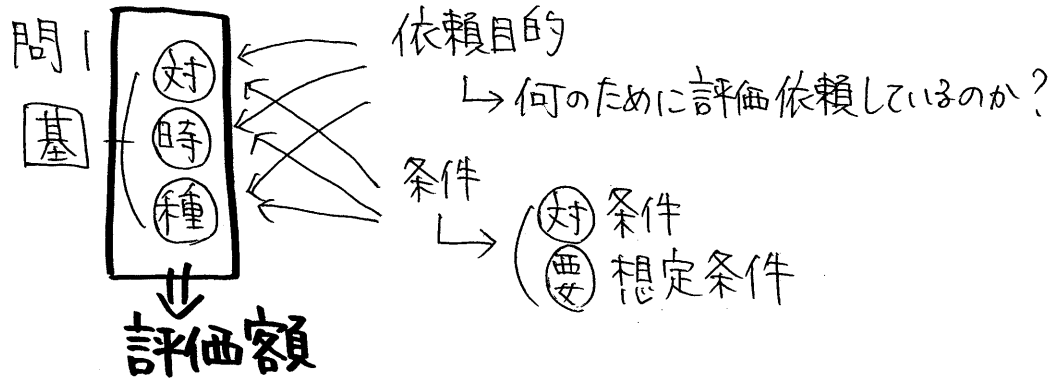
あり [回目]
配付のみ [回目]
なしあり [- 枚]
[- 枚]
なしあり [答練]
[回目]
なし

講師

テキスト
ページ

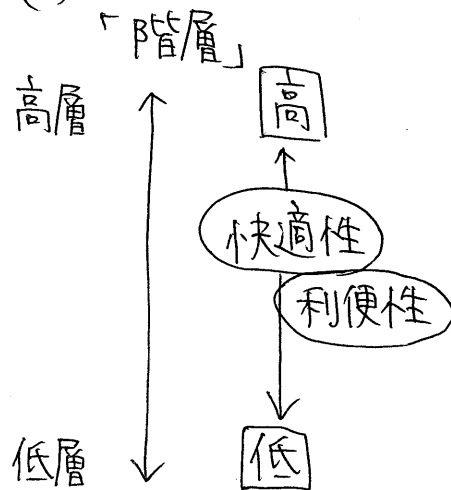
黒 板 内 容

< 鑑定理論 >

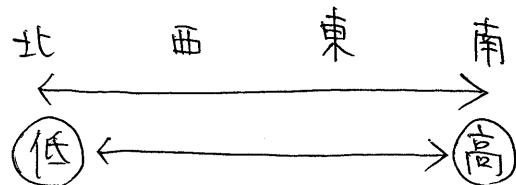


問2

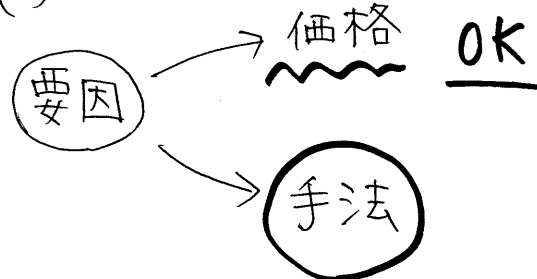
(2)



「位置」



(3)



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					

先生

テキスト
ページ

黒板内容

問 3

(1) 自建 $\Rightarrow$ 最 継続 $\Rightarrow$ $\begin{pmatrix} \text{積} \\ \text{ヒ} \\ \text{収} \end{pmatrix}$ 「関連づけ」

「ホテル」
事業用不動産

? ⇒ ④重視では?
(4)で!

< 演習 >

問1 基

(対)	更地	1.510m ²
(時)	24.8.1	
(種)	正・価	

マニオン
素地

問 2

A. 取事比法

$\times, \square, \parallel, \triangle$

○: ↑

○● 制定標準

赤

問3. B. 土地残余法

工、建想定

500m ²	6	93.6%	468m ²	ABCDEF	(78m ² × 6F)
S	5				
	4				
	3				
	2				
	1	78%	390m ²	ABCDE	(78m ² × 5F)

II. 純收益

総収益査定がポイント

「標準戸の賃料は?」

↓

「その他住戸の賃料は?」

↓

「その他収入は?」

なし あり

直 査定

収入用税積数

収入用反映

直 査定

不動産鑑定士講義録

科目

講義

回数

★ミニテスト

★補助レジュメ

★答練

★備考

配布物

あり [回目]
配付のみ [回目]
なし

あり [- 枚]
[- 枚]
なし

あり [答練]
[回目]
なし

講師

先生

テキスト
ページ

黒板内容

問4. C開発法

Ⅰ. 分譲収入

「基」の価格は?

直

査定

↓

「他」の価格は?

直

効反映

直

査定

Ⅴ (開) による価格

スケジュールも

試算表

準負工販管

