

## 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

2

★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

高橋

先生

テキスト  
ページ

黒板内容

## &lt; 鑑定理論 &gt;

①

(2)



(4)

詳細不明要因

原則 → 他の専門家の調査等活用反映

例外 → ① 条件設定  
→ ② 推定・反映

②

(2)

借

① 取・事・比・法

② 借・残余法

③ 貸・差・還元法

④ 借・割合法

「借り得」

正常実・貸 - 実際支・貸

1. 正常実・貸 ← ①

(1) 積算法 ← ②③

(2) 貸・事・比・法 ← ⑤

(3) 正・実

2. 実際支・貸 ← ①

3. 賃料差額

4. 3の1/5取引対象

5. 還元利回り

6. 試・価

## 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

3

(2)

売買市場

賃貸借市場

(新規◎  
改定○)

&lt;演習&gt;

対 自建

① 875m<sup>2</sup>

② S造5F建事務所

延2,460m<sup>2</sup>

H20.3.1築(5年◎)

時 24.8.1

価 正、価

問1

B. 土地残余法

I. 純

① 総収

。基準階(戸)の賃料は?

直指定

② 査定

。他の階(戸)の賃料は?

直指定

③ 効用反映

。その他収入は?

④ 査定

2. 総費

⑤ 無 有

⑥ 直指定

3. 純収

⑦ 査定

4. 建・純

5. 土・純

6. ⑧ 土・純

## 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

## C. 開発法

## I. 計画概要

## II. 分譲収入

① 基準戸の価格は? 直  
( 査定 )

② 他の戸の価格は? 直  
( 格差反映 )  
直 ( 査定 )

## III. 開発費用

## IV. 収益率

## V. 試算価

( 表作成 )

