

不動産鑑定士講義録				科目	鑑定理論	講義	キープアップ 答練	回数	2
-----------	--	--	--	----	------	----	--------------	----	---

配布物	★ミニテスト			★補助レジュメ			★答練			講師	渡邊 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

2014目標 不動産鑑定士

キープアップ答練 鑑定理論(2)

(1) 三面性 → 三手法

原：定義
有効性

(2) 類型 → 貸家：定義

再(意義)

構成要素：土地(再) + 建物(再)

標建 + 通付

方法

取(減)大(意義)

土(残)

要 因

物

機

経

耐

観

方法

※ 修繕費用
と減価
増価修正

← 容積未消化

← 賃経の良否

再

減

積

収金

減価

事

時

地

個

配

比

不動産鑑定士講義録

科目

鑑定理論

講義

キープアップ
答練

回数

2

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					

渡邊

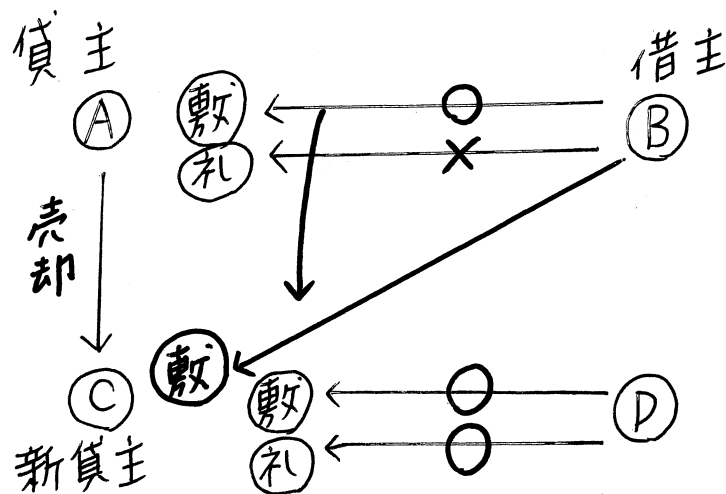
先生

テキスト
ページ

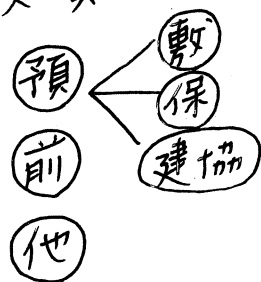
黒板内容

$$\text{実賃} = \text{支賃} + \text{①預運} + \text{②前運} + \text{償} + \text{③共付超}$$

$\downarrow$ $\ominus \times \text{運利}$ $\downarrow$ $\ominus \times \text{元均}$



(1) 賃料 = 一部期間使用収益

実賃
支賃

(2) ① ① 償 → 非計上
 ② 非償 → 計上 (運用益)

② ① 償 → 計上 (運 + 償)
 ② 非償 → 計上 (運用益)