

講師 宮本 弘文
(現役鑑定士さん)

鑑定評価理論

【問題 5】

貸家及びその敷地の鑑定評価について次の問に答えなさい。

(1) 鑑定評価の手法の適用にあたり、次の項目をどのように勘案すべきか説明しなさい。

① 将来における賃料の改定の実現性とその程度

② 契約に当たって授受された、および将来授受が見込まれる一時金の額、契約条件

(2) 依頼目的が不動産の証券化に関するものであった場合、価格の種類、鑑定評価手法の適用、鑑定評価報告書記載事項等について留意すべき事項を述べなさい。

【問題 6】

自用の建物及びその敷地の鑑定評価について次の問に答えなさい。

(1) 最有効使用の判定にあたり留意すべき事項を述べなさい。

(2) 現況建物が近隣地域の標準的使用と合致していない場合、鑑定評価上留意すべき事項を述べなさい。