

講師 現役鑑定士さん

# 鑑定評価理論

## 今年度の予想 2

予想問題

出題予想



問題1 鑑定評価の条件設定に関して以下の問に答えなさい。

- (1) 対象確定条件について説明しなさい。
- (2) 地域要因又は個別的要因に想定上の条件を付加する場合の留意点について述べなさい。

問題2 個別分析について次の問に答えなさい。

- (1) 個別分析の意義について述べなさい。
- (2) 対象不動産の市場競争力の程度を把握するに当たって、留意すべき事項について具体的に述べなさい。
- (3) 建物及びその敷地の最有効使用判定にあたり留意すべき事項について、これに関連する「不動産の価格に関する諸原則」をあげながら具体的に説明しなさい。

問題3 収益還元法について次の問に答えなさい。

- (1) 還元利回りと割引率の意義をそれぞれ説明し、二つの相違点について述べなさい。
- (2) 直接還元法及びDCF法の適用のあり方について具体的に説明しなさい。

問題4 開発法について次の問に答えなさい。

- (1) 開発法適用にあたり留意すべき事項について述べなさい。
- (2) 投下資本収益率の求め方について説明しなさい。