

選択分野4 不動産鑑定評価に関する問題

日 程	研 究 科	区 分	試 験 科 目
B 日程	不動産学研究科	一 般 社 会 人 外国人留学生	不動産鑑定評価に関する問題

問題1 更地の鑑定評価に係る以下の問に答えなさい。

- (1) 更地の定義を示すとともに、建付地との違いにも言及しなさい。
- (2) 取引事例比較法に基づく比準価格を求める際に配分法が適用される場合がある。この配分法とは何かを説明し、適用上の留意点にも言及しなさい。
- (3) 収益還元法に基づく収益価格を求める際に土地残余法が適用される場合がある。この土地残余法とは何かを説明し、適用上の留意点にも言及しなさい。

問題2 賃料の鑑定評価に係る以下の問に答えなさい。

- (1) 賃貸借の契約に当たって借主から貸主へ授受される一時金について、その種類と性格について説明しなさい。
- (2) 実質賃料と支払賃料の違いについて説明しなさい。
- (3) 新規賃料と継続賃料の違いについて説明しなさい。