

選択分野4 不動産鑑定評価に関する問題

No. 7

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

個別分析について以下の問に答えなさい。

- ① 個別分析の意義と個別的要因の分析上の留意点を説明しなさい。
- ② 最有効使用の判定において、指針として活用される「不動産の価格に関する諸原則」を二つ選び、それぞれ具体例を示し活用方法を説明しなさい。

問題2

更地の鑑定評価について以下の問に答えなさい。

- ① 更地の定義と適用する評価手法を説明しなさい。
- ② 商業地域及び住宅地域の更地の鑑定評価に際して、土地残余法による収益価格を求める際の留意点をそれぞれの地域ごとに説明しなさい。
- ③ 更地の鑑定評価において、共同住宅を想定した開発法はどのような条件の下に適用されるのか、さらに当該開発法の適用に際して留意すべき事項を説明しなさい。