

日程	研究科	区分	試験科目
A日程	不動産学研究科	一般人 外国人留学生	《選択問題》 不動産鑑定評価に関する問題

(以下のすべての問題に解答しなさい)

問題1

土地に関する個別的要因について以下の問に答えなさい。

- (1)「個別的要因」、「個別分析」、「最有効使用の判定」のそれぞれの定義を示すとともに、これらの関係性について説明しなさい。
- (2)道路に約1m高く接面する土地について、このことが、その価格形成上どのような影響を与えるのか、住宅地のケースと商業地のケースのそれぞれについて説明しなさい。

問題2

取引事例比較法の適用について以下の問に答えなさい。

- (1)どのような取引事例を選択することが望ましいかについて、複数の視点から説明しなさい。
- (2)配分法とは何かについて説明し、適用の際の留意点にも言及しなさい。