

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 価格時点の確定について以下の問に答えなさい。

- (1) 価格時点とは何か、そして価格時点を確定することの必要性を説明しなさい。
- (2) 過去時点の評価を行うに際して留意すべき事項を説明しなさい。
- (3) 価格時点と「鑑定評価を行った日」との違いを説明しなさい。

問題2 取引事例比較法に関する以下の問に答えなさい。

- (1) 取引事例比較法に関する次の用語を簡潔に説明しなさい。
① 時点修正 ② 事情補正 ③ 地域要因の比較
- (2) 配分法とは何か、配分法を適用する場合の留意点を説明しなさい。
- (3) 内陸型の工場地を鑑定評価することになり、取引事例の収集を行うことになった。この場合、同一需給圏の把握について、どのような点に留意すべきか説明しなさい。