

## 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
A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 不動産鑑定評価基準が示す「不動産の鑑定評価の社会的公共的意義」について以下の設問に答えなさい。

- (1)この「不動産の鑑定評価の社会的公共的意義」とは何かについて説明しなさい。
- (2)この社会的公共的意義と関連して不動産鑑定士にはどのようなことが求められているのかを述べなさい。

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) 更地の定義を示しなさい。
- (2) 更地と建付地の本質的な違いは何かについて説明しなさい。
- (3) 更地の鑑定評価額を決定するに際して、関連付ける価格として「土地残余法による収益価格」がある。この土地残余法を適用するに際しての留意点を述べなさい。
- (4) 更地の鑑定評価をする場合に「開発法」が適用される場合がある。この開発法はどのような場合に適用されるのか、そして適用の際の留意点を説明しなさい。