

第 6 回実務修習・テキスト 正 誤 表

平成 23 年「第 6 回実務修習」受講の手引き

誤	正
<p>P51 C. 演習実施上の留意点 1. 文中</p> <p>実務修習審査会では、当該報告内訳書の記述内容だけでは単位認定の判定ができません（文章途中切れ）</p>	<p>実務修習審査会では、当該報告内訳書の記述内容だけでは単位認定の判定ができない場合は、鑑定評価報告書一式の提出を求めていることがあります。</p>
<p>P54 9. 実地演習の再履修</p> <p><u>2年及び3年コースでは、当初申請の実務修習期間内に再履修が一部可能ですが、1年コースでは、実務修習期間の延長が必要となります。</u></p> <p>一般実地演習の再履修に係る詳細については、IV章にてご確認ください。</p>	<p>下線部削除</p> <p>一般実地演習の再履修に係る詳細については、IV章にてご確認ください。</p>

不動産鑑定評価の実務に関する講義テキスト

「不動産鑑定士の倫理及び責任の範囲」

誤	正
<p>目次部分</p> <p>V—4. 日本不動産鑑定協会における処分事案 資料 2. <u>倫理規程に関する件</u></p>	<p>資料 2. 倫理規程</p>
<p>P1</p> <p>II. <u>不</u>不動産鑑定評価鑑定評価を取り巻く制度等の変化</p> <p>III. <u>不</u>不動産鑑定士の倫理と責任</p> <p>IV. <u>不</u>鑑定評価等業務の適正な実施の確保</p> <p>V. <u>不</u>具体的事案</p>	<p>II. 不動産鑑定評価鑑定評価を取り巻く制度等の変化</p> <p>III. 不動産鑑定士の倫理と責任</p> <p>IV. 鑑定評価等業務の適正な実施の確保</p> <p>V. 具体的事案</p>

「開発法」

誤	正
<p>P223 最下部</p> <p>また、開発法は、予測が難しい販売価格、諸費用等の把握を前提とするので、工区毎で開発する事業期間が長期に渡る大規模宅地の場合には、精度が劣る場合もある。</p>	<p>亘る</p>

【誤】 P258

8. 開発法による土地価格

項 目		金 額 (円)	配分	割引期 間	複利現価率	複利現価 (円)
収 入	販売収入	208,800,000	5%	8ヶ月	0.93844	195,946,272
		208,800,000	5%	11ヶ月	0.91634	191,331,792
		3,340,800,000	80%	16ヶ月	0.88066	2,942,108,928
		417,600,000	10%	20ヶ月	0.85312	356,262,912
	合計	4,176,000,000			(A)	3,685,649,904
	建築工事費	325,200,000	20%	7ヶ月	0.94592	307,613,184
	1,300,800,000	80%	16ヶ月	0.88066	1,145,562,528	
費 用	小計	1,626,000,000				1,453,175,712
	開発負担金	36,900,000	100%	6ヶ月	0.95346	35,182,674
	付帯費用（販売費及び一般管理費等）	300,600,000	60%	11ヶ月	0.91634	275,451,804
		200,400,000	40%	20ヶ月	0.85312	170,965,248
	小計	501,000,000				446,417,052
合計	2,163,900,000			(B)	1,934,775,438	
<p>土地価格 = (A) - (B)</p> <p>≒ 1,751,000,000円 (329,000円/㎡)</p>						

【正】

8. 開発法による土地価格

項 目		金 額 (円)	配分	割引期 間	複利現価率	複利現価 (円)
収 入	販売収入	208,800,000	5%	8ヶ月	0.93844	195,946,272
		208,800,000	5%	11ヶ月	0.91634	191,331,792
		3,340,800,000	80%	16ヶ月	0.88066	2,942,108,928
		417,600,000	10%	20ヶ月	0.85312	356,262,912
	合計	4,176,000,000			(A)	3,685,649,904
建築工事費	325,200,000	20%	7ヶ月	0.94592	307,613,184	
	1,300,800,000	80%	16ヶ月	0.88066	1,145,562,528	

費用	小計	1,626,000,000				1,453,175,712
	開発負担金	36,900,000	100%	6ヶ月	0.95346	35,182,674
	付帯費用(販売費及び一般管理費等)	300,600,000	60%	11ヶ月	0.91634	275,451,804
		200,400,000	40%	20ヶ月	0.85312	170,965,248
	小計	501,000,000				446,417,052
	合計	2,163,900,000				(B) 1,934,775,438

土地価格 = (A) - (B)

≒ 1,751,000,000 円 (329,000 円/㎡)