

第3回実務修習・テキスト 正誤表

指導要領テキスト

「更地の鑑定評価」

誤	正
<p>P14 1. 確認資料 文中</p> <p>※依頼者から資料として登記記録・公図・実測図等の写（コピー、青写真）の提出があっても必ず原本と符号するか否かを確認する必要がある。</p>	<p>※依頼者から資料として登記記録・公図・実測図等の写（コピー、青写真）の提出があっても必ず原本と符合するか否かを確認する必要がある。</p>
<p>P27（別表1 比準価格及び規準とした価格） 個別的要因の比較</p> $\times \frac{108.0}{100}$	$\times \frac{103.0}{100}$
<p>P49 ②総費用 e. 貸し倒れ準備費 文中</p> <p>保証金</p>	<p>敷金</p>

「借地権と底地の鑑定評価」

誤	正
<p>P89 中段の(注1)</p> <p>軀体割合</p>	<p><u>軀体</u>割合</p>

「貸家及びその敷地の鑑定評価、区分所有建物及びその敷地の鑑定評価」

誤	正
P224, 225 (区分所有建物及びその敷地の鑑定評価(評価書編)最終項)表 ※表の差し込みページ違い	P187(貸家及びその敷地の鑑定評価(評価書編)最終項)の次ページに差し込み

「宅地見込地の鑑定評価」

誤	正
P129 II. 対象不動産の表示 表中 評価数量 登記簿	評価数量 登記記録
P130 VIII (4) 評価上採用する数量 登記簿数量	登記記録数量

「区分所有建物及びその敷地の鑑定評価」

誤	正
P205 II. 対象不動産の表示 表中 床面積欄 登記簿	床面積欄 登記記録

「新規・継続家賃の鑑定評価」

誤	正
P311 表中の公租公課・土地の欄 配分額	配分率
P317 表中の公租公課・土地の欄 配分額	配分率

<p>P319 ① 変動率の査定の表中</p> <p>指数</p> <p>四指数の中庸値</p>	<p>指数等</p> <p>四<u>変動率</u>の中庸値</p>
<p>P319 中段</p> <p>上記四指数は、いずれも最終合意時点から価格時点における経済情勢の変動を表わしたもので、特に優劣が認められないため、四指数の中庸値を妥当なものとし、変動率を96.6%と査定した。</p>	<p>上記<u>四変動率</u>は、いずれも最終合意時点から価格時点における経済情勢の変動を表わしたもので、特に優劣が認められないため、<u>四変動率</u>の中庸値を妥当なものとし、変動率を96.6%と査定した。</p>

前期2

「収益還元法・総論」

誤	正
<p>P11 (計算例) 10年経過後の還元利回りを求める場合の表中</p> <p>残価率 $c=a/c$</p>	<p>残価率 $c=a/b$</p>
<p>P14 上から10行目</p> $DSCR = \frac{a}{M}$	$DSCR = \frac{a}{m}$

後期

「区分所有建物及びその敷地の鑑定評価（住宅）」

誤	正
<p>P162 VI. 個別分析</p> <p>ちなみに、区分所有建物及びその敷地の固有の個別的要因は、不動産鑑定評価基準において次のとおり例示されている <u>(P51)</u>。</p>	<p><u>(P51)</u> をとる</p>

以上