

平成 28 年 1 月 15 日

第 9 回修了考査受験生 各位

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
修 了 考 査 委 員 会
委員長 安 澤 誠一郎
(職 印 省 略)

第 9 回修了考査・論文式の考査のテーマの公表について

第 9 回修了考査の論文式の考査に係るテーマを下記のとおり公表します。

上記修了考査の受験者は、論文式の考査の受験方法及び出題対象をよく確認のうえ、論文を作成、提出してください。

なお、修了考査は、論文式の考査と口述式の考査があり、両方を併せて受験することが必要です。

記

第 9 回修了考査・論文式の考査に係るテーマ

あなたが自ら行った高度利用賃貸の鑑定評価について、以下の点を述べなさい。

- (1) 対象不動産の「賃貸経営管理の良否」のうち、①「賃借人の状況及び賃貸借契約の内容」、②「貸室の稼働状況」と賃料水準との関係について、どのような点に留意して確認したか、自ら行った高度利用賃貸の案件に即し理由も含め具体的に述べなさい。
- (2) 試算価格の調整に当たって、あなたはどのような点に留意して再吟味を行ったのか 5 つの適否について具体的に述べなさい。また、「各手法に共通する価格形成要因に係る判断の整合性」について、その意義と自ら行った高度利用賃貸の案件に関してどのように検証したかを簡潔に述べなさい。

以 上

論文式の考査に係る注意事項

1. (1)、(2)各 50 点の計 100 点満点で採点されます。
2. 自ら行った案件に即した具体的な記載がなく、一般論・抽象論のみを記載した場合は、合格水準とはみなしません。なお、適否については設問ごとに判断いたします。
※ 最終の合否判定については、口述の考査、論文式の考査の結果の他、不動産の鑑定評価の実務に関する講義及び基本演習の履修状況も加味し、総合的に判定するものとします。
3. 他の受験生と同一と認定される論文が提出されたときは、両者共に不合格とします。また、過去の論文と同一の論文と認定される論文が提出されたときは、当該論文を提出した受験生について、不合格とします。
4. 論文式の考査における出題対象は、次のとおりです。
今回のテーマに当たる細分化類型等の案件を対象として解答してください。
 - a. 修了考査の初回受験者は、実務修習・一般実地演習において履修した 22 案件
 - b. 修了考査の複数回受験者は、実務修習・一般実地演習において、今回の修了考査の再受験のために再履修した 13 案件
5. 論文式の考査に係るテーマの発表は、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会ホームページ（以下、「本会ホームページ」という。）における公表を原則とします（本状の遅配、不達等があった場合においても、提出締切日は変更しません）。

論文式の考査の受験方法

論文式の考査は、本会ホームページに公表された論文式の考査に係るテーマを基に、各自論文を作成のうえ本会実務修習担当課宛てに提出します。次の要領に沿って、論文を作成、提出してください。

1. 解答論文の提出締切日 **平成 28 年 1 月 22 日（金）**
 - ・ 郵送の場合、当日消印有効。宅配便等の場合、締切日必着。
 - ・ 持参不可（持参による提出は受理しません）。
2. 解答論文の提出先及び提出方法
 - a. 提出先

〒105 - 0001 東京都港区虎ノ門 3 - 11 - 15 SVAX TT ビル
公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 実務修習担当課 宛

b. 提出方法

ア. 解答論文は、原則として、「書留」により郵送してください。なお、指定の提出方法ではない普通郵便、宅配便等で送付し、提出物が不明もしくは提出締切日後の到着となった場合は、理由の如何を問わず解答論文は未提出の取り扱いとなります。

イ. 送付用封筒は、角型 2 号（日本工業規格 A4 サイズが入るもの）を使用し、解答論文は折らずに送付してください。

送付用封筒の表には、「修了考査解答論文在中」と朱書きで記載してください。

また、氏名、受験番号、修習生番号を大きく明記してください。

解答論文の送付に当たっては、1 名 1 封筒により送付してください（同一の封筒等に複数名の論文を封入してはいけません）。

3. 解答論文に係る指定事項及び書き方

解答論文の指定事項等は、次のとおりです。

判読不明な解答論文は、修了考査対象外の取り扱いとします。

a. 指定事項

ア. 文字数 800 字以上 1000 字以内（句読点含む。）

（解答論文の題名、氏名及び受験番号等は文字数には含まないものとする。）

イ. 解答論文は、日本語文書作成ソフト（ワード、一太郎等）を搭載したパソコンやワープロ等により作成のこと。手書きによる作成は不可。

ウ. 必須記載事項は、解答論文、受験番号、氏名及び修習生番号

エ. 用紙は、A4 用紙 1 枚（縦長に使用）、白色上質紙（わら半紙等は不可）。書式は横書き。

オ. 文字の大きさは 12 ポイントを標準とすること。

b. 書き方

書式は横書き以外の指定は行いませんが、次頁の書式見本を参考に、解答論文を作成するようにしてください。

4. 問い合わせ先

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 実務修習担当課

電話：03 - 3434 - 2301(代)

※ 受付時間は、土日祝日を除く 9 時から 17 時までの間（正午から 13 時までの時間を除く）

【 書式例 】

A4 用紙 1 枚（縦長に使用）、横書き、文字の大きさは 12 ポイントを標準として、「第 9 回修了考査・論文式の考査（解答）」との題名を付し、受験番号、修習生番号及び氏名を記す。

第〇回修了考査・論文式の考査（解答）

受験番号 5555
修習生番号 〇-1-0600
氏名 鑑定太郎

30 mm
38 行
38 字
← 25 mm →

30 mm

※ 書式設定は、目安として表示（1 行を 38 文字、38 行。用紙の余白幅を上下 30 ミリ、左右 25 ミリ）。