

2021年8月19日

実務修習生 各位

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会

第15回実務修習・基本演習（第二段階）のねらい

- ① 鑑定評価の依頼の背景と対象不動産の特徴を適切に理解する基礎を培う
- ② 借地権付建物の鑑定評価に係る地域分析、個別分析についての理解を深める
- ③ 借地権付建物の鑑定評価において、借地権の価格を求める場合の各鑑定評価手法の特徴と論点を理解する
 - ・ 取引事例比較法：借地権に係る取引事例の比準の特徴
 - ・ 借地権割合法：借地権割合の査定
 - ・ 収益還元法（土地残余法）：還元利回りの査定
 - ・ 賃料差額還元法：期待利回り、還元利回りの査定、賃料差額の内取引の対象となる部分の査定
- ④ 借地権に係る各試算価格の調整から、借地権価格の査定に至るまでの各過程について、説得力のある説明を行う基礎を培う
- ⑤ 借地権の価格と底地の価格の相互関係について理解をする

以上