

試験問題の見直しについて

平成28年不動産鑑定士試験より、以下のとおり試験問題の見直しを行います。なお、民法・経済学・会計学については、さらに検討を進め、平成29年不動産鑑定士試験から必要な見直しを行う予定です。

1. 短答式試験関係

【不動産に関する行政法規について】

- ・ 昨今の不動産市場を取りまく状況等を踏まえた重要性の観点から、現在出題対象としている法令の一部を出題対象から除外する。

【鑑定評価に関する理論について】

- ・ 不動産鑑定評価基準及び同運用上の留意事項（以下「鑑定評価基準等」という。）の理解度を問うことを主眼とするものとし、実務的な知識や実務経験を有さなければ解答が困難な問題（例：具体的な鑑定評価の場面を設定し、鑑定評価の各手順における実務上の取扱いや留意点を問う問題等）の出題数を現行よりも削減する。

2. 論文式試験関係

【鑑定評価に関する理論（記述問題）について】

- ・ 鑑定評価基準等の理解度及び基本的な応用能力を問うことを主眼とするものとし、実務的な知識や実務経験を有さなければ解答が困難な問題（例：具体的な鑑定評価の場面を設定し、鑑定評価の各手順における実務上の取扱いや留意点を問う問題等）の出題数を現行よりも削減する。

【鑑定評価に関する理論（演習問題）について】

- ・ 鑑定評価の一連の手順をすべて経て、鑑定評価書を完成させる形態を廃止し、出題内容の重点化を図る。
- ・ 具体的には、対象不動産の最有効使用をどのように判定するか、鑑定評価手法の適用に際し、何故その手法が有効なのか、鑑定評価の各手法の適

用過程において特に留意すべき点は何かなど、不動産鑑定評価基準等を踏まえた鑑定評価の中心的なプロセスを有機的に理解しているか否かを問うことを主眼とするものとする。

- ・ 鑑定評価手法の適用過程における計算量を現行よりも削減する。