

2024年-2025年  
試験対応版

# 3級FP対策 暗記復習まとめ集

【どりめざFP合格ネット】

～不動産～

- ( ) の中に適切な語句を入れてください。
- ( ) の言葉だけでなく、文章そのものを暗記してください。

## 【不動産の価格】

- 1 地価公示の公示価格の価格判定の基準日は、毎年（ ）である。
- 2 都道府県地価調査の基準地は、地価公示の標準地と同じ地点に設定（ ）。
- 3 路線価（相続税や贈与税の計算の基準となる価格）は、地価公示の公示価格の（ ）を価格水準の目安として設定されている。
- 4 固定資産課税台帳に登録する土地の価格は、（ ）が決定する。
- 5 固定資産税評価額は、原則、（ ）の基準年度において評価替えが行われる。
- 6 都道府県地価調査の基準地の標準価格は、（ ）が判定する。
- 7 都道府県地価調査の基準地の標準価格は、毎年（①）を価格判定の基準日として調査され、都道府県知事により毎年（②）頃に公表される。
- 8 地価公示の公示価格は、更地としての（ ）の価格を示している。
- 9 路線価は、路線（道路）に面する標準的な宅地の（ ）の価額である。
- 10 地価公示は、国土交通省が毎年1月1日時点における標準地の正常な価格を（ ）に公示するものである。
- 11 路線価の評価時点は、毎年（ ）であり、所轄は国税庁である。
- 12 固定資産税評価額の所轄は、（ ）である。

## 【不動産の鑑定評価】

- 1 不動産の価格を求める鑑定評価の基本的な手法は、（ ）及び収益還元法に大別される。不動産の鑑定評価を行う場合、これらの手法を併用すべきである。
- 2 原価法は、価格時点における対象不動産の（①）を求め、この（①）について（②）を行って対象不動産の価格を求める手法である。
- 3 （ ）は、多数の取引事例を収集して、適切に事例を選択し、これらの取引価格に事情補正及び時点修正並びに地域要因の比較及び個別的要因の比較を行って求められた価格を比較考量して、対象不動産の価格を求める手法である。
- 4 収益還元法は、実際に賃貸の用に供されていない自用の不動産の価格を求める際には、（ ）ことにより適用することができる。
- 5 （ ）は、不動産鑑定業者の業務に関し不動産の鑑定評価を行うことができる。
- 6 （ ）とは、不動産の価格は、その不動産の効用が最高度に発揮される可能性に最も富む使用を前提として把握される価格を標準として形成されるとする原則をいう。
- 7 （ ）は、対象不動産が将来生み出すであろうと期待される純収益の現在価値の総和を求めることにより対象不動産の試算価格を求める手法である。