

平成 24 年不動産鑑定士試験論文式試験

受	験	番	号

氏	名

会 計 学 ( 問 題 ) { 満点 100 点  
時間 2 時間 (10 時～12 時) }

[注意事項]

- 1 問題用紙及び解答用紙は、係官の指示があるまで開けてはいけません。
- 2 これは、問題用紙です。解答は、解答用紙に書いてください。
- 3 問題用紙は表紙を含めて2ページ、解答用紙は表紙を含めて3ページです。
- 4 解答は、解答用紙の所定の欄に、黒若しくは青のボールペン又は万年筆で丁寧に書いてください。鉛筆等で書くと無効となります。
- 5 答案作成のためのメモ等は、問題用紙の余白若しくは裏面又は解答用紙の裏面を使用してください。
- 6 問題用紙は、本科目終了後、持ち帰ってもかまいません。

\* この問題は、平成 23 年 9 月 1 日時点で施行されている法令及び諸規程により出題しています。

問題1 (50点)

賃貸等不動産の会計について、次の問に答えなさい。

- (1) 賃貸等不動産の定義を述べなさい。
- (2) 賃貸等不動産の範囲について説明し、通常、貸借対照表上のどのような科目に含まれているかを述べなさい。
- (3) 賃貸等不動産の時価等の開示を求める会計基準における「時価」の定義を述べ、合理的な算定価額についても説明しなさい。
- (4) 賃貸等不動産の時価を注記することに関して、それを是とする見解と非とする見解のそれぞれについて説明しなさい。
- (5) 不動産には時価評価が適するものと適さないものがあるが、投資の目的と資産評価の観点から、その適否を分ける考え方について論じなさい。

問題2 (50点)

有形固定資産の取得、建設、開発又は通常の使用によって、当該有形固定資産の除去に関して法令又は契約による法律上の義務及びそれに準ずる債務が生じる場合がある。このような義務及び債務は資産除去債務と呼ばれる。そこで資産除去債務に関して、次の問に答えなさい。

- (1) 資産除去債務の基本的な会計処理について説明しなさい。
- (2) 資産除去債務の算定方法について説明しなさい。
- (3) 資産除去債務を合理的に見積もることができない場合の会計処理について説明しなさい。
- (4) 資産除去債務の会計基準が設定される過程では、引当金処理も検討された。そこで、①引当金処理を支持する考え方と、②引当金処理の問題について説明しなさい。
- (5) 建物等賃借契約に関連して敷金を支出している場合に認められる代替的会計処理について説明しなさい。

(以下余白)