

出題の趣旨

<民法>

問題 1

本問は、債権の二重譲渡の優劣決定基準を踏まえ、通知が同時に到達した場合をいかに処理するかという問題と、いわゆる債権譲渡と相殺の問題を組み合わせたものである。前者の問題では、債権譲渡の対抗要件制度の趣旨に対する理解が問われ、後者の問題では、民法のどの条文のどのような解釈が問題となっているかについての理解が問われている。

問題 2

本問の小問（1）は、被相続人の占有により取得時効が完成するような場合に、その共同相続人の1人は遺産分割の前においてどのような範囲で時効を援用できるか、また、その共同相続人が占有の承継人（民法第187条第1項）として時効を援用するときにはどうか等についての説明を求めるものである。小問（2）は、Cが区分所有者である場合（区分所有権を時効取得した場合）における区分所有権の競売請求（建物の区分所有等に関する法律第59条）等、及び、Cが区分所有者でない場合（区分所有権を時効取得していない場合）における各区分所有者の共用部分共有持分権に基づく妨害排除請求等について説明することを求めている。

<経済学>

問題 1

小問（1）は、リスクに関する経済学についての基本的な理解を問うものである。解答には、期待効用、リスク回避度など、リスクを分析するための基礎的な経済学的知識を必要とする。小問（2）は、小問（1）を踏まえて、保険制度の設計に関する基本的な理解を問うものである。リスクをプールするという保険制度の経済学的概念を的確に説明することを求めている。

問題 2

この問題は、財政政策の景気安定化効果に関する基礎的な理解を問うものである。小問（1）と小問（2）は、財政の自動安定化機能に関するものである。ポイントは、財政赤字の一部が景気循環に連動しているということであり、この点についての基礎的な理解を求めている。小問（3）では、裁量的な財政支出増加の効果について開放経済マクロモデルなどを用いて説明することを求めている。

<会計学>

問題 1

この問題は、会計学の目的の一つである適正な期間損益計算についての基本的な理解を問うものである。継続企業を前提とする現行会計のもと、期間費用の認識・測定について、適正な期間損益計算の見地から費用を繰り延べたり、資産の部に計上されるが本質は費用であるといったいわゆる繰延経理を認めている。臨時巨額の損失についても繰り延べて会計処理を行うことができるが、他の繰延資産項目と同じ捉え方であるのか否かという問題点を含め、その知識だけでなく、どのような対応をすべきかということ、理論的な根拠を明確にした上で、企業会計原則注解の規定に照らして的確に説明することを求めている。

問題 2

この問題は、資産の取得原価の決定方法に関する基本的な理解を問うものである。当初決定される資産の取得原価は、取得後における当該資産の評価や費用化額に大きな影響を及ぼすものである。小問（1）では、まず、取得原価決定にあたって通常とられる一般的な考え方を理解しているかを問う。小問（2）では、有形固定資産の取得原価の決定方法を具体的に問う。小問（3）では、より個別具体的に、リース資産の取得原価の決定方法を問うとともに、決定方法の違いが損益計算に及ぼす影響について説明することを求めている。

<不動産の鑑定評価に関する理論（演習問題）>

この問題は、不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項において集約された不動産の鑑定評価に関する理論について、具体的に理解し、その応用能力を有するかどうかを演習形式により問うものである。本年は、類型を更地として、鑑定評価額の決定までを演習とし、鑑定評価の基本的事項、比準価格の試算、収益価格の試算及び鑑定評価額の決定の過程の中で、不動産の鑑定評価に関する理論をいかに具体的に、かつ論理的に説明できるかという具体的応用力を試すものである。

<不動産の鑑定評価に関する理論（論文問題）>

問題 1

この問題は、鑑定評価の基本的事項のうち、特定価格についての基本的な理解を問うものである。小問(1)では、特定価格について、その意義、内容、正常価格との相違点について、小問(2)では、特定価格が必要とされる場合について、特定価格として求める理由、基本的な手法適用について、理論的根拠を明確にした上で、不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に照らして、的確に説明することを求めている。

問題 2

この問題は、取引事例の収集・利用・保管に関連する知識を問うものである。小問(1)では、取引事例比較法のもととなる取引事例の適格性や収集方法について問うものであるが、取引事例の適格要件などの一般的な留意事項についての理解とともに、実務的な収集方法について踏み込んだ知識を有しているか否かを併せて問うものである。小問(2)では、取引事例を利用して取引事例比較法を適用する際に、対象不動産の確認と同様の作業が現地で必要であるが、抽象的な理解ではなく具体的にこの鑑定評価手法が理解ができているかどうかを問うものである。小問(3)では、取引事例の情報提供者に対する守秘義務との関連など、不動産鑑定士としての利用・保管時における取り扱い上の注意事項についての理解度を問うものである。

問題 3

この問題は、不動産の価格に関する諸原則のうちの「均衡の原則」及び「適合の原則」の基本的理解を問うものである。小問(1)では、両原則の基本的な考え方を明らかにしたうえで、最有効使用の判定にあたり、両原則がどのように位置付けられているかを明確にすることを求めている。小問(2)では、「均衡の原則」に関連し、最有効使用の判定に際して、建物と敷地との均衡性の分析にかかる留意点を的確に説明することを求めている。小問(3)では、「適合の原則」の活用局面に言及し、活用方法のあり方についての的確に説明することを求めている。

問題 4

この問題は、借地人、底地所有者当事者間の取引における底地の鑑定評価について、基本的な理解を問うものである。小問(1)では、総合的勘案事項の2つについての具体的内容、小問(2)では、当該借地人が底地を買い取る場合における価格の種類、小問(3)では、底地所有者が当該借地権を買い取る場合における価格の種類である。いずれも不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に照らして、理論的根拠を明確にした上で的確に説明することを求めている。