

令和 8 年不動産鑑定士試験論文式試験

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 4 ページ、解答用紙は表紙を含めて 3 ページです。
- 4 解答は、解答用紙の所定の問題番号の欄に、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。
解答用紙の所定の問題番号の欄以外に書かれた解答や、鉛筆等で書かれた解答は無効となります。
- 5 答案の下書きは、問題用紙の余白部分を利用してください。
- 6 問題用紙は、本科目終了後、持ち帰っても構いません。

* この問題は、令和 7 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)

次の文章は、企業会計原則のうち、繰延資産に関する記述（以下、「本原則」という。）からの抜粋である。これに関連して、以下の各問に答えなさい。

将来の期間に影響する特定の費用は、次期以後の期間に〔ア〕して処理するため、〔イ〕に貸借対照表の資産の部に記載することができる。
(「企業会計原則第三，一，D」から抜粋)

- (1) 文中の空欄〔ア〕及び〔イ〕に入る適切な語句を答えなさい。
- (2) 将来の期間に影響する特定の費用に該当するための要件を3つ列挙しなさい。
- (3) 将来の期間に影響する特定の費用について、本原則のような会計処理が認められる根拠について説明しなさい。
- (4) 現行制度下では、将来の期間に影響する特定の費用について、本原則のような会計処理が認められている項目が5つある。このうち、3つを挙げなさい。
- (5) 繰延資産と前払費用の相違点について、換金能力の有無に着目して説明しなさい。
- (6) 研究開発費については、本原則のような会計処理を行うことが原則として認められておらず、発生時の費用として処理される。その理由について説明しなさい。

問題 2 (50 点)

次の文章は、「金融商品に関する会計基準」からの抜粋である。これに関連して、以下の各問に答えなさい。

65. (略) 金融資産の時価情報の開示は、時価情報の〔ア〕によって満足されるというものではない。したがって、〔イ〕な時価の測定可能性が認められないものを除き、a 時価による自由な換金・決済等が可能な金融資産については、投資情報としても、企業の財務認識としても、さらに、国際的調和化の観点からも、これを時価評価し適切に財務諸表に反映することが必要であると考えられる。
66. しかし、金融資産の〔ウ〕及び保有目的に鑑み、実質的に〔エ〕リスクを認める必要のない場合や直ちに売買・換金を行うことに〔オ〕等の制約がある場合が考えられる。このような保有目的等をまったく考慮せずに時価評価を行うことが、必ずしも、b 企業の財政状態及び経営成績を適切に財務諸表に反映させる ことにならないと考えられることから、時価評価を基本としつつ保有目的に応じた処理方法を定めることが適当であると考えられる。

- (1) 文中の空欄〔ア〕から〔オ〕までに入る適切な語句を答えなさい。
- (2) 下線部 a に関連して、次の各問に答えなさい。
- ① 売買目的有価証券は時価評価され、評価差額は純利益とされる理由について、投資家による企業評価の観点と損益計算書上の利益測定の観点から説明しなさい。
 - ② 上記(2)①の売買目的有価証券は時価評価される一方で、棚卸資産や固定資産などの事業投資は原則として取得原価で評価される。このことについて、上記(2)①の理由と対比させながら、事業投資が取得原価で評価される理由を説明しなさい。
- (3) 下線部 b に関連して、次の各問に答えなさい。
- ① 値上がりしている金融資産の中には、時価を財政状態に反映させる一方で、値上がり分は経営成績には反映させる必要がないものもある。この場合に、財政状態と経営成績の情報をともに有用にするために、どのような方法が考えられるか、具体的な金融資産の例を挙げながら説明しなさい。
 - ② 上記(3)①の資産を売却したとき、値上がり分を純利益として記録することの意味について説明しなさい。
- (4) 第三者に利用させることによってキャッシュ・フローの獲得を図る不動産について、次の各問に答えなさい。
- ① 「何年も前に取得した不動産の原価で記録するのではなく、現在の不動産の時価で記録した方が有用な情報を提供することになる。」という意見に対して、上記の抜粋や(2)の解答などを踏まえて、どのように考えられるか述べなさい。

- ② 上記(4)①の不動産について、帳簿価額を減額することがあるが、どのようなときに減損処理するか、棚卸資産との違いに触れながら説明しなさい。

(以下余白)

