

通信講座 アットホームスタディ「不動産コンサルティング技能試験合格コース」提供  
**平成30年度 不動産コンサルティング技能試験**  
**記述式試験<必修科目-事業>解答速報**

〔設問1〕

①	小規模宅地等についての 相続税の課税価格の計算	②	1,200 (万円)
③	妻	④	長女
⑤	330 (万円)	⑥	330 (万円)
⑦	6.6 (%)	⑧	5.0 (%)
⑨	170 (万円)	⑩	5 (%)
⑪	1.7 (%)	⑫	960 (万円)
⑬	95 (%)	⑭	7.6 (%)
⑮	29,260 (万円)	⑯	5.2 (%)

※③④は順不同

〔設問2〕

**【B 物件：継続して保有する理由】**

B物件は、現在でも年170万円の手取り収入があるが、建設協力金の返済が完了する5年後には年500万円の手取り収入になるうえ、さらにテナントとの契約が10年間継続する。また、取得費が少ないので、譲渡した場合は多額の譲渡益が発生する。など

**【C 物件：売却する方がよい理由】**

GR、NRともに最も低く、時価に対する債務の割合も高いため、投資効率が悪く、財務状態を悪化させる原因となっている。また、築後10年を経過しているうえ、稼働率も75%と低いので、今後は修繕費等の増大と家賃の値下げも懸念され、キャッシュフローの改善は望めない。既に長期所有となっており、譲渡益も見込めるので、なるべく早い時期に売却するのが望ましい。など

(注意) 当速報に掲載した解答は、アットホーム（株）が独自に作成したものであるため、予告なく変更される場合があります。  
また、実際の正解とは異なることがありますので、あらかじめご了承ください。  
なお、この解答速報によるいかなる損害等についても、弊社は一切の責を負いかねます。

※合格発表は、平成 31 年 1 月 11 日（金）に（公財）不動産流通推進センターのホームページに『合格者の受験番号』が公表されます。また、合格者に対しては合格通知書の送付が行われます。

**解答内容・合格予想点に関するご質問には、一切お答えしかねますのでご了承ください。**

<アットホーム(株)アットホームスタディ事務局>

TEL . 0 1 2 0 - 9 9 1 - 3 9 2

受付時間 9:00~17:00 [土、日、祝日、特定日を除く]