

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
令和4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	配偶者居住権	②	5.7 (%)
③	7.4 (%)	④	小規模宅地等 (の評価減)
⑤	200 (㎡)	⑥	50 (%)
⑦	3.3 (%)	⑧	2.3 (%)
⑨	6.8 (%)	⑩	6.6 (%)
⑪	4.6 (%)	⑫	6.8 または 4.0 (年) ※
⑬	7.3 (%)	⑭	5 (%)
⑮	3.6 (%)	⑯	2.4 (%)

※この問題文からは、リノベーションの投下資金をリノベーション後の純収益からリノベーション前の純収益を控除した金額（リノベーションによって増大した収益）で回収する場合と、リノベーション後の純収益全体で回収する場合とが考えられる。

①リノベーションによって増大した収益で回収する場合… $1,800 \text{ 万円} / (455 \text{ 万円} - 190 \text{ 万円}) \div 6.8 \text{ (年)}$

②リノベーション後の純収益全体で回収する場合… $1,800 \text{ 万円} / 455 \text{ 万円} \div 4.0 \text{ (年)}$

〔設問 2〕

(甲)

C物件を売却することで、賃料収入による現金資産の増大を抑えることができる。

(推定相続人)

法人が賃料分を役員報酬とすることで、賃料収入を推定相続人に移転することができる。

(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、令和5年1月13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 - 6 9 2 - 1 6 8

受付時間 9:00～17:00 [土、日、祝日、特定日を除く]