

# C F P<sup>®</sup>資格審査試験問題集（不動産運用設計） 2018 年度第 1 回

（本書籍の下記のページに誤りがありました。お詫びして訂正いたします。）

・ 76 ページ 問題 43（設問 A）解説文の 9 行目以降

正しくは次のとおり。

< 甲土地および乙土地に対する増分価値の配分 >

$$\text{甲土地 } 300 \text{ m}^2 + \text{乙土地 } 600 \text{ m}^2 = 900 \text{ m}^2$$

$$\text{甲土地} : 117,600 \text{ 千円} \times 70\% \times \underline{0.286} \text{ (※1)} + 117,600 \text{ 千円} \times 30\% \times \underline{0.333} \text{ (※2)} = \underline{35,292} \text{ 千円}$$

$$\text{乙土地} : 117,600 \text{ 千円} \times 70\% \times \underline{0.714} \text{ (※3)} + 117,600 \text{ 千円} \times 30\% \times \underline{0.667} \text{ (※4)} = \underline{82,308} \text{ 千円}$$

$$\underline{\text{※1}} \text{ 甲土地の価格比} : \frac{182,400 \text{ 千円}}{638,400 \text{ 千円}} \doteq 0.2857 \rightarrow 0.286 \quad \underline{\text{※2}} \text{ 甲土地の面積比} : \frac{300 \text{ m}^2}{900 \text{ m}^2} \doteq 0.3333 \rightarrow 0.333$$

$$\underline{\text{※3}} \text{ 乙土地の価格比} : \frac{456,000 \text{ 千円}}{638,400 \text{ 千円}} \doteq 0.7142 \rightarrow 0.714 \quad \underline{\text{※4}} \text{ 乙土地の面積比} : \frac{600 \text{ m}^2}{900 \text{ m}^2} \doteq 0.6666 \rightarrow 0.667$$

< 増分価値の配分後の甲土地および乙土地の価格(出資額) >

$$\text{甲土地} : 182,400 \text{ 千円} + \underline{35,292} \text{ 千円} = \underline{217,692} \text{ 千円}$$

$$\text{乙土地} : 456,000 \text{ 千円} + \underline{82,308} \text{ 千円} = \underline{538,308} \text{ 千円}$$

< MN 社の出資額 > 変更なし

< 出資額の割合 > (小数点以下第 3 位を四捨五入し、整数の百分率(%)として求める)

$$\text{木下さん } \underline{217,692} \text{ 千円} + \text{山田さん } \underline{538,308} \text{ 千円} + \text{MN 社 } 1,134,000 \text{ 千円} = 1,890,000 \text{ 千円}$$

$$\text{木下さん} : \underline{217,692} \text{ 千円} \div 1,890,000 \text{ 千円} \doteq 0.115 \rightarrow 12\%$$

$$\text{山田さん} : \underline{538,308} \text{ 千円} \div 1,890,000 \text{ 千円} \doteq 0.284 \rightarrow 28\%$$

$$\text{MN 社} : 1,134,000 \text{ 千円} \div 1,890,000 \text{ 千円} = 0.600 \rightarrow 60\%$$