

令和8年度 不動産鑑定士 論文式試験

ズバリ的中

会計学

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。



2026 論文的中答練 第2回 問題2

繰延資産について、次の各問に答えなさい。

- 問1 繰延資産の意義を詳しく述べなさい。
- 問2 繰延資産を資産として計上する根拠について説明しなさい。
- 問3 繰延資産は資産として計上された後、どのような考え方に基づいて費用配分されるか説明しなさい。

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。

・・・(略)・・・

- (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。

**2026 論文直前ファイナル模試 問題2**

- (4) 自社利用のソフトウェアの制作原価は、将来の収益獲得又は費用削減が確実と認められる場合には資産として計上し、それ以外の場合には費用として処理することとされている。このような会計処理が採用されている理由について、適正な期間損益計算及び費用収益対応の原則の観点から説明しなさい。

2026 必修論点総ざらい講座 問題2 ソフトウェア

「研究開発費等に係る会計基準」に基づいて以下の各問に答えなさい。

- (1) 研究開発費を資産として計上した場合の問題点を説明しなさい。
(2) 現行の制度会計上、研究開発費が費用として処理される理由を述べなさい。

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。

・・・(略)・・・

(2) 下線部 a に関連して、次の各問に答えなさい。

- ① 売買目的有価証券を時価評価され、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。

**2026 論文直前ファイナル模試 問題 2**

- (6) 下線部②に関連して、売買目的有価証券の評価損益は、売却等により実現していない評価損益であるにもかかわらず、当期の損益として認識される。このような会計処理が、収益認識における実現主義とどのように調和しているか、「投資の成果」及び「市場性」という語を用いて説明しなさい。

2026 必修論点総ざらい講座 問題 10 有価証券

- (1) 売買目的有価証券の定義、貸借対照表価額の算定方法及び評価差額の会計処理と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。

・・・(略)・・・

(2) 下線部 a に関連して、次の各問に答えなさい。

- 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。

**2026 論文的中答練 第1回 問題 2**

賃貸等不動産について、以下の各問に答えなさい。

・・・(略)・・・

- (6) 賃貸等不動産は、事業投資と金融投資のいずれに分類されるかを明らかにした上で、その理由について、当該資産の性質及び会計処理との関係に留意して説明しなさい。

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。

・・・(略)・・・

(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もと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。

**2026 論文的中答練 第3回 問題 2**

その他有価証券について、以下の各問に答えなさい。

・・・(略)・・・

- (5) その他有価証券の評価差額は純資産の部に計上されるが、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。

・・・(略)・・・

(3) 下線部bに関連して、次の各問に答えなさい。

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。

**2026 論文的中答練 第3回 問題2**

その他有価証券について、以下の各問に答えなさい。

・・・(略)・・・

(6) その他有価証券について、評価差額としてその他の包括利益に計上されていた未実現損益が売却により実現した場合の会計処理を述べなさい。

**2026 全日本論文公開模擬試験 第1回 問題2**

包括利益について、次の問いに答えなさい。

・・・(略)・・・

(5) 当期純利益を構成する項目のうち、当期又は過去の期間にその他の包括利益に含まれていた部分の取り扱いを説明しなさい。

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。

・・・(略)・・・

(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。

**2026 論文的中答練 第1回 問題2**

賃貸等不動産について、以下の各問に答えなさい。

・・・(略)・・・

(5) 賃貸等不動産については、時価等の情報を財務諸表に注記することが求められている。このような開示が必要とされる理由について、取得原価主義との関係に留意して説明しなさい。

**2026 ズバリ的中！試験委員対策講座**

(問題2) 公正価値会計 取得原価主義の限界

取得原価主義の問題点を踏まえ、公正価値会計の導入の意義について論じなさい。

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。

・・・(略)・・・

(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。

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。

**2026 論文的中答練 第1回 問題2**

賃貸等不動産について、以下の各問に答えなさい。

・・・(略)・・・

(4) 賃貸等不動産に減損会計が適用される意義について説明しなさい。また、減価償却との役割の違いについて述べなさい。

**2026 論文実戦答練 第1回 問題2**

次の文章は、企業会計基準第9号「棚卸資産の評価に関する会計基準」から一部を抜粋し再編したものである。これに関連して、以下の各問に答えなさい。

7. 通常の販売目的（販売するための製造目的を含む。）で保有する棚卸資産は、(ア)をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が(ア)よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とする。

・・・(略)・・・

・・・(略)・・・

(3) 下線部に関して、このように処理されるその根拠を述べよ。

**2026 論文実戦答練 第2回 問題1**

次の文章は、「固定資産の減損に係る会計基準」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。

・・・(略)・・・

(3) 上記の文は減損損失を計上する過程の一部である。これを踏まえて、減損処理の本質について「収益性の低下」という用語を交えて説明しなさい。

2026 必修論点総ざらい講座 問題6 棚卸資産②

棚卸資産（通常の販売目的で保有するもの）の期末評価に関する以下の各問いに答えなさい。

- (2) 期末に保有する棚卸資産の貸借対照表価額の決定について説明しなさい。

2026 必修論点総ざらい講座 問題7 減損会計

有形固定資産に関する以下の各問に答えなさい。

- (1) 固定資産の減損処理の意義について説明しなさい。