

鑑定評価書（令和4年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号 (昭島(都) -5), 提出先 (東京都), 所属分科会名 (多摩第5分科会), 業者名 (氏名), 株式会社総合企画 (不動産鑑定士 南 寛章)

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (11,400,000 円), 1㎡当たりの価格 (119,000 円/㎡)

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点 (令和4年7月1日), (4) 鑑定評価日 (令和4年7月1日), (6) 路線価 (94,000 円/㎡), (2) 実地調査日 (令和4年6月27日), (5) 価格の種類 (正常価格), (3) 鑑定評価の条件 (更地としての鑑定評価)

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation report table with 10 sections: (1) 基準地 (Location, Shape, etc.), (2) 近隣地域 (Neighboring Area), (3) 最有効使用の判定 (Best Use Determination), (4) 対象基準地の個別的要因 (Individual Factors of Target Standard Land), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Application of Valuation Methods), (6) 市場の特性 (Market Characteristics), (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由 (Adjustment, Verification, and Reason for Final Valuation), (8) 公示価格 (Public Valuation), (9) 指定基準地からの検討 (Review from Designated Standard Land), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Review of Previous Year Standard Prices, etc.)