

鑑定評価書 (令和4年地価調査)

Table with 5 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 佐藤不動産鑑定事務所. Includes 八王子(都)-19, 東京都, 多摩第7, 氏名, 不動産鑑定士 佐藤 淳.

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1)価格時点, (2)実地調査日, (3)鑑定評価の条件, (4)鑑定評価日, (5)価格の種類, (6)路線価, [令和4年1月] 路線価又は倍率, 145,000 円/m².

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 rows. (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等: 八王子市南大沢二丁目206番8. (2) 範囲: 東40m, 西20m, 南100m, 北90m. (3) 最有効使用の判定: 低層の店舗兼共同住宅地. (4) 対象基準地の個別的要因: ない. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 181,000 円/m². (6) 市場の特性: 同一需給圏は、八王子市内における幹線及び準幹線道路沿いの地域若しくは住商混在地域. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 対象不動産所在地域では、自己使用を目的とした取引が中心であり. (8) 公示価格: 代表標準地 標準地 八王子-62, 公示価格 182,000 円/m². (9) 指定基準地からの検討: 指定基準地番号 八王子(都)-23, 前年指定基準地の価格 120,000 円/m². (10) 対年の標準価格の検討: -1 対象基準地の検討, -2 基準地が共通地点(代表標準地等と同一地点)である場合の検討.