

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, 有限会社不動産センター. Includes details for 武蔵村山(都)-8, 東京都, 多摩第6, 氏名, 不動産鑑定士 押谷 誠治.

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. Includes dates like 令和4年7月1日 and 令和4年7月2日.

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: 武蔵村山市大南一丁目158番1. (2) 近隣地域: 東15m, 西15m, 南50m, 北50m. (3) 最有効使用の判定: 低層住宅地. (4) 対象基準地の個別的要因: 方位 +2.0. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 154,000 円/㎡. (6) 市場の特性: 同一需給圏は武蔵村山市内の住宅地域. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 近隣地域内は、戸建住宅のほか共同住宅が見られる住宅地域であるが. (8) 公示価格: 代表標準地 標準地, 153,000 円/㎡. (9) 指定からの検討: 指定基準地番号, 前年指定基準地の価格. (10) 対年標準価格の検討: 対象基準地の検討, 前年標準価格 153,000 円/㎡.