

鑑定評価書（令和4年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号 (青梅(都) -8), 提出先 (東京都), 所属分科会名 (多摩第6分科会), 業者名 (氏名), 有限会社松井総合鑑定 (不動産鑑定士 松井俊明)

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (10,900,000 円), 1㎡当たりの価格 (91,000 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2日), (6) 路線価 (73,000 円/㎡), (2) 実地調査日 (令和4年6月28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 table with multiple rows and columns. Includes sections for: (1) 基準地 (Location, Shape, etc.), (2) 近隣地域 (Area, Characteristics, etc.), (3) 最有効使用の判定 (Residential use), (4) 対象基準地の個別的要因 (Location +1.0), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Comparison 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 and justification), (8) 公示価格 (Public price table), (9) 指定基準地 (Specified standard land table), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Review of previous year's prices and trends)