

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, 株式会社野口不動産鑑定. Values include 世田谷(都) - 9, 東京都, 区部第7, 氏名, 不動産鑑定士 野口 和紀.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 109,000,000 円, 1㎡当たりの価格, 671,000 円/㎡.

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], 530,000 円/㎡, 倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main table containing detailed appraisal reasoning. Includes sections for: (1) 基準地 (Location, Shape, etc.), (2) 近隣地域 (Neighborhood characteristics), (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), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Application of appraisal 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 verification of estimated price and appraisal amount determination reasons), (8) 公規価示準格と格しをた (Public regulation and grading), (9) 指か定ら基の準検地討 (Index determination and ground inspection), (10) 対年ら象標の基準検準価討地格の等前か (Annual comparison of standard price and ground inspection).