

サービスの具体的な内容

○土地(住宅地)

内容	鑑定評価書	調査報告書	査定書
I. 鑑定評価額(調査価格・査定価格)	○	○	○
II. 対象不動産の表示	○	○	○
III. 鑑定評価(価格等調査)の基本的事項			
1. 対象不動産の種別及び類型			
(1)種別	○	○	○
(2)類型	○	○	○
2. 鑑定評価(価格等調査)の条件			
(1)対象確定条件	○	○	—
(2)想定上の付加条件	○	○	—
3. 価格(価格等調査・査定)時点	○	○	○
4. (価格等の算出方法)価格の種類	○	○	—
IV. 鑑定評価の依頼目的	○	—	—
V. 鑑定評価の依頼目的及び条件と価格の種類の関連	○	—	—
VI. 鑑定評価(価格等調査・査定)を行った年月日	○	○	○
VII. 関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者に係る利害関係等	○	○	—
VIII. 対象不動産の確認			
1. 物的確認			
(1)実査日及び案内者	○	○	—
(2)確認に用いた資料	○	○	△※1
(3)確認事項との照合事項及び照合結果	○	○	—
(4)評価上採用する数量	○	○	○
2. 権利の態様の確認			
(1)所有者	○	○	—
(2)所有権以外の権利	○	○	—
IX. 鑑定評価額(調査価格等)決定の理由の要旨			
[I]価格形成要因の分析			
1. 一般的要因の分析			
(1)社会経済情勢	○	○	—
(2)地価の推移・動向	○	○	—
2. 地域分析			
(1)対象不動産が所在する○○市(市町村)の概況	○	○	—
(2)対象不動産に係る市場の特性	○	○	—
(3)近隣地域の状況	○	○	—
3. 個別分析			
(1)対象不動産の状況	○	○※2	—
(2)対象不動産の市場分析	○	○	—
(3)最有効使用の判定	○	○	—
(4)公示価格を規準とした価格等	○	○	—
[II]評価(評価方針)			
1. 鑑定評価(価格等調査)手法の適用			
(1)原価法	△※3	—	—
(2)取引事例比較法	○	○	○
(3)収益還元法	○	—	—
2. 試算価格の調整及び鑑定評価額の決定			
(1)試算価格の調整	○	—	—
(2)鑑定評価額(調査価格・査定価格)の決定	○	○	○
付属資料			
位置図	○	○	○
案内図	○	○	○
地形図(公図等)	○	○	○
写真	○	○	—
料金(税別)※4	120,000円～	70,000円～	30,000円～

※1:法務局等の独自調査は行わず、ご提示資料のみで対象不動産の確認を行います。

※2:土壌汚染、地下埋設物等については可能性の有無にかかわらず独自調査を行わず、条件により考慮外とします。

※3:通常は原価の把握が困難なため適用しません。

※4:不動産の内容によっては、割増料金が必要となる場合がございます。