

鑑定評価書 (令和4年地価調査)

Table with 4 columns: 基準地番号 (館林(県)9-1), 提出先 (群馬県), 所属分科会名 (第3), 業者名 (株式会社アイエヌ鑑定), 氏名 (坂村 光昭), 鑑定評価額 (100,000,000 円), 1㎡当たりの価格 (20,200 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10日), (6)路線価 (令和4年1月), (2)実地調査日 (令和4年6月15日), (5)価格の種類 (正常価格), (7)倍率 (1.1倍), (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 reasoning table with 10 rows. (1) 所在及び地番並びに「住居表示」等 (館林市近藤町字開拓619番), (2) 標準的画地の形状等 (間口約55m, 奥行約90m), (3) 最有効使用の判定 (工場地), (4) 対象基準地の個別的要因 (角地 +2.0), (5) 鑑定評価の手法の適用 (取引事例比較法, 比準価格 20,200 円/㎡), (6) 市場の特性 (同一需給圏は、館林市を中心として、東毛地区の圏域に位置する工業地域である。), (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由 (大中規模の工場等が混在する工業地域で、自己の事業用の取引が中心となっており、), (8) 公示価格 (標準地番号, 公示価格 19,100 円/㎡), (9) 指定基準地からの検討 (太田(県)9-1, 前年指定基準地の価格 19,100 円/㎡), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (継続, 前年標準価格 20,100 円/㎡)

鑑定評価書 (令和4年地価調査)

Table with 4 columns: 基準地番号 (館林(県)9-2), 提出先 (群馬県), 所属分科会名 (第3), 業者名 (西尾不動産鑑定事務所), 氏名 (西尾 直人), 鑑定評価額 (65,200,000 円), 1㎡当たりの価格 (21,400 円/㎡)

1 基本的事項

Table with 4 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8日), (6)路線価 (令和4年1月), (2)実地調査日 (令和4年6月15日), (5)価格の種類 (正常価格), (7)路線価又は倍率 (1.1倍), (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 report table with 10 sections: (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等, (2) 近隣地域, (3) 最有効使用の判定, (4) 対象基準地の個別的要因, (5) 鑑定評価の手法の適用, (6) 市場の特性, (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由, (8) 公示価格, (9) 指定基準地, (10) 対象基準地の検討