

鑑定評価書 (令和4年地価調査)

Table with 4 columns: 基準地番号 (藤岡(県)9-1), 提出先 (群馬県), 所属分科会名 (群馬第2), 業者名 (不動産鑑定士星事務所), 氏名 (星 憲洋), 鑑定評価額 (106,000,000 円), 1㎡当たりの価格 (17,900 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), (6)路線価 (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 table with 10 rows. (1) 所在及び地番並びに「住居表示」等 (藤岡市中大塚字瀧前1073番3), (2) 範囲 (東90m, 西0m, 南800m, 北400m), (3) 最有効使用の判定 (工場地), (4) 対象基準地の個別的要因 (ない), (5) 鑑定評価の手法の適用 (取引事例比較法, 比準価格 17,900 円/㎡), (6) 市場の特性 (同一需給圏は製品の出荷利便性...), (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由 (自社工場が多い地域で自己使用目的での取引が一般的...), (8) 公示価格 (26,700 円/㎡), (9) 指定基準地 (25,000 円/㎡), (10) 対象基準地の検討 (前年標準価格 17,700 円/㎡, 変動率 +1.1%)