

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, 菅谷不動産鑑定事務所. Includes 鑑定評価額 1,390,000 円 and 1㎡当たりの価格 8,000 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)路線価又は倍率. Includes 令和4年7月1日, 令和4年6月15日, 更地としての鑑定評価, 令和4年7月10日, 正常価格, 1.1倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 rows. (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等: 多野郡神流町大字万場字町並58番2. (2) 近隣地域: 東120m, 西160m, 南10m, 北40m. (3) 最有効使用の判定: 戸建住宅地. (4) 対象基準地の個別的要因: 方位 +1.5. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 8,000 円/㎡. (6) 市場の特性: 同一需給圏は神流町を含む奥多野地区及び隣接する旧鬼石町. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 山間奥地地域のため. (8) 公示価格とした: 100. (9) 指定基準地の検討: 富岡(県)-5, 前年指定基準地の価格 8,800 円/㎡. (10) 対象基準地の前年標準価格等かの検討: 継続, 前年標準価格 8,300 円/㎡, 変動率 年間 -3.6%.