

鑑定評価書 (令和4年地価調査)

Table with 4 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名. Includes 東吾妻(県)5-1, 群馬県, 第2, 氏名, 不動産鑑定士 岡田 忠彰. Below it: 鑑定評価額 10,500,000 円, 1㎡当たりの価格 35,200 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. Includes dates like 令和4年7月1日 and 令和4年7月9日, and values like 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) 所在及び地番並びに「住居表示」等: 吾妻郡東吾妻町大字原町字清光717番4. (2) 範囲: 東300m, 西600m, 南20m, 北0m. (3) 最有効使用の判定: 低層店舗住宅併用地. (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 35,200 円/㎡. (6) 市場の特性: 同一需給圏は概ね吾妻郡内に存する既存商業地域である. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 比準価格は類似性の高い複数の取引事例より比準して求められた実証的かつ客観的な価格である. (8) 公示価格: 23,100 円/㎡. (9) 指定基準地: 中之条(県)5-1, 前年指定基準地の価格 30,000 円/㎡. (10) 対象基準地の検討: 継続, 前年標準価格 36,100 円/㎡. Includes detailed tables for comparison and factors.