

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 details like 片品(県)5-1, 群馬県, 第1, 氏名, 不動産鑑定士 武井 清. A summary row shows 鑑定評価額 5,100,000 円 and 1㎡当たりの価格 20,500 円/㎡.

1 基本的事項

Table with 4 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11日, and price type 正常価格.

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: 利根郡片品村大字鎌田字鎌田3994番1外. (2) 範囲: 東50m, 西50m, 南180m, 北100m. (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: 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 20,500 円/㎡. (6) 市場の特性: 同一需給圏は片品村の商業地域のほか周辺背後地域を含み... (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 比準価格は地域類似性、価格牽連性等の認められる取引事例を採用し... (8) 公示価格とした: 公示価格 26,200 円/㎡. (9) 指定基準地からの検討: 前年指定基準地の価格. (10) 対象基準地等の前年標準価格等の前年標準価格: 21,000 円/㎡. Includes a table for 変動状況 (変動率) with 年間 -2.4% and 半年間 %.