

鑑定評価書（令和5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, 中部圏不動産鑑定所（有）. Row 1: 養老（県）, -1, 岐阜県, 岐阜第3, 氏名. Row 2: 不動産鑑定士, 久保 輝

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 4,950,000 円, 1㎡当たりの価格, 20,900 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 values like 令和5年7月1日, 令和5年7月3日, 令和5年7月14日, 正常価格, [令和5年1月], 1.1倍

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 sections. (1) 所在地, (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) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地等からの検討. Includes detailed data on land area, price, and market characteristics.

鑑定評価書（令和5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, 中部圏不動産鑑定所（有）. Row 1: 養老（県）, -2, 岐阜県, 岐阜第3, 氏名. Row 2: 不動産鑑定士, 久保 輝

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 4,210,000 円, 1㎡当たりの価格, 23,800 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, (7)路線価又は倍率, (8)倍率種別, (9)円/㎡

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation reasoning table with 10 sections (1-10) covering location, area, neighborhood characteristics, market characteristics, and price determination details.

鑑定評価書（令和5年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号 (養老(県) 5-1), 提出先 (岐阜県), 所属分科会名 (岐阜第3), 業者名 (氏名), 中部圏不動産鑑定所(有) (不動産鑑定士 久保 輝)

Table with 2 columns: 鑑定評価額 (3,900,000 円), 1㎡当たりの価格 (26,700 円/㎡)

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1)価格時点 (令和5年7月1日), (4)鑑定評価日 (令和5年7月14日), (6)路線価 [令和5年1月] (1.1 倍), (2)実地調査日 (令和5年7月3日), (5)価格の種類 (正常価格), (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) 基準地 (Location, Shape, etc.), (2) 近隣地域 (Neighboring Area), (3) 最有効使用の判定 (Best Use Determination), (4) 対象基準地の個別的要因 (Individual Factors of Target Standard Land), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Application of Valuation Methods), (6) 市場の特性 (Market Characteristics), (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由 (Adjustment, Verification, and Reason for Determination of Estimated Price), (8) 公示価格 (Public Price), (9) 指定基準地からの検討 (Review from Designated Standard Land), (10) 対象基準地等からの検討 (Review from Target Standard Land, etc.)

鑑定評価書（令和5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, 中部圏不動産鑑定所（有）. Row 1: 養老（県）, 9-1, 岐阜県, 岐阜第3, 氏名. Row 2: 不動産鑑定士 久保 輝

Table with 2 columns: 鑑定評価額, 372,000,000 円. 1㎡当たりの価格, 18,800 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. Values include 令和5年7月1日, 令和5年7月3日, 更地としての鑑定評価, 令和5年7月14日, 正常価格, [令和5年1月] 路線価又は倍率 1.1倍

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 sections. (1) 基準地: ①所在及び地番並びに「住居表示」等, ②地積, ③形状, ④敷地の利用の現況, ⑤周辺の土地の利用の状況, ⑥接面道路の状況, ⑦供給処理施設状況, ⑧主要な交通施設との接近の状況, ⑨法令上の規制等. (2) 近隣地域: ①範囲, ②標準的使用, ③標準的画地の形状等, ④地域的特性, ⑤地域要因の将来予測. (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) 公示価格とした: ①代表標準地, ②時点修正, ③標準化補正, ④地域要因の比較, ⑤個別的要因の比較, ⑥対象基準地の標準価格, ⑦内訳. (9) 指定基準地からの検討. (10) 対象基準地の前年の検討: ①-1対象基準地の検討, ①-2基準地が共通地点である場合の検討, ②変動率.