

鑑定評価書（平成 27 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, 株式会社 岐阜鑑定. Row 1: 坂祝（県） -1, 岐阜県, 岐阜第1分科会, 氏名, 不動産鑑定士 松原弘昌 印.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 4,190,000 円, 1㎡当たりの価格, 27,400 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, [平成 27年 1月] 路線価又は倍率, 倍率種別, 円/㎡, 1.1 倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Table with 10 rows: (1) 基準地, (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) 鑑定評価方式等の適用, (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.

Table with 10 columns: (8) 公示価格, (9) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討. Includes columns for 標準地番号, 公示価格, 標準化補正, 地域要因の比較, 個別的要因の比較, 対象基準地の標準価格, 標準化補正, 地域要因, 個別的要因, 対象基準地の標準価格, 標準化補正, 地域要因, 個別的要因.

Table with 10 columns: (8) 公示価格, (9) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討. Includes columns for 標準地番号, 公示価格, 標準化補正, 地域要因の比較, 個別的要因の比較, 対象基準地の標準価格, 標準化補正, 地域要因, 個別的要因, 対象基準地の標準価格, 標準化補正, 地域要因, 個別的要因.

Table with 10 columns: (8) 公示価格, (9) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討. Includes columns for 標準地番号, 公示価格, 標準化補正, 地域要因の比較, 個別的要因の比較, 対象基準地の標準価格, 標準化補正, 地域要因, 個別的要因, 対象基準地の標準価格, 標準化補正, 地域要因, 個別的要因.

鑑定評価書（平成 27 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, 株式会社 岐阜鑑定. Row 1: 坂祝（県） -2, 岐阜県, 岐阜第1分科会, 氏名, 不動産鑑定士 松原弘昌 印.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 4,850,000 円, 1㎡当たりの価格, 25,800 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, [平成 27年 1月] 路線価又は倍率, 倍率種別, 円/㎡, 1.1 倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Table with 9 columns: (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.

Table with 5 columns: (2) 近隣地域, ①範囲, 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.

Table with 4 columns: (3) 最有効使用の判定, (4) 対象基準地の個別的要因, (5) 鑑定評価方式等の適用.

Table with 2 columns: (6) 市場の特性, 同一需給圏は当坂祝町及び隣接の美濃加茂市や富加町の範囲であり、需要の中心も当町内及び隣接市町村の居住者である。

Table with 2 columns: (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由, 賃貸市場の未熟成と駐車場確保の必要等により、土地の利用効率が低く、収益価格は試算できなかった。

Table with 10 columns: (8) 公示価格, 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.

Table with 10 columns: (9) 指定基準地, ①指定基準地番号, 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.

Table with 4 columns: (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討, 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, ③変動状況.