

鑑定評価書（令和 3 年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号 (池田 (県) -1), 提出先 (岐阜県), 所属分科会名 (岐阜第 3), 業者名 (杉山不動産鑑定), 氏名 (杉山 淳), 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (4,910,000 円), 1㎡当たりの価格 (26,000 円/㎡)

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点 (令和 3年 7月 1日), (4) 鑑定評価日 (令和 3年 7月 12日), (6) 路線価 (令和 3年 1月), (2) 実地調査日 (令和 3年 6月 21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 table with multiple rows and columns: (1) 基準地 (所在地, 形状, 敷地利用, etc.), (2) 近隣地域 (範囲, 標準的画地, etc.), (3) 最有効使用の判定 (低層住宅地), (4) 対象基準地の個別的要因 (台形方位), (5) 鑑定評価の手法の適用 (取引事例比較法, etc.), (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) 規格外価格 (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 (変動率)

鑑定評価書（令和 3 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, 杉山不動産鑑定. Includes details for 池田 (県) and 岐阜県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (6,260,000 円), 1㎡当たりの価格 (27,100 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.

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, (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) 公示価格とした, (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.

鑑定評価書（令和3年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号 (池田 (県) 5-1), 提出先 (岐阜県), 所属分科会名 (岐阜第3), 業者名 (杉山不動産鑑定), 氏名 (杉山 淳 印)

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (45,700,000 円), 1㎡当たりの価格 (33,000 円/㎡)

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点 (令和3年7月1日), (4) 鑑定評価日 (令和3年7月12日), (6) 路線価 (令和3年1月), (2) 実地調査日 (令和3年6月21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 table with multiple rows and columns. Includes: (1) 基準地 (Location: 揖斐郡池田町八幡字中野1583番1外, Area: 1,384㎡), (2) 近隣地域 (Standard use: 低層店舗兼事務所地), (3) 最有効使用の判定 (Low-rise shop/office use), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Comparison method: 34,500 円/㎡), (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 and verification of estimated price), (8) 公示価格 (Public price: 34,000 円/㎡), (9) 指定基準地からの検討 (Review of designated standard land), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Review of previous year's standard price of target standard land).