

鑑定評価書（令和 3 年地価調査）

Table with 4 columns: 基準地番号 (川辺 (県) -1), 提出先 (岐阜県), 所属分科会名 (岐阜第 1), 業者名 (氏名 印)

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (5,120,000 円), 1㎡当たりの価格 (20,300 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 5 日), (6) 路線価 [令和 3 年 1 月] 路線価又は倍率 (1.1 倍), (2) 実地調査日 (令和 3 年 7 月 1 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 multiple 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), (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 and Verification of Estimated Prices), (8) 公示価格 (Public Prices), (9) 指定基準地 (Specified Standard Land), (10) 年標準価格等の検討 (Annual Standard Price Review)

鑑定評価書（令和 3 年地価調査）

Table with 4 columns: 基準地番号 (川辺 (県) -2), 提出先 (岐阜県), 所属分科会名 (岐阜第 1), 業者名 (氏名 印)

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (2,940,000 円), 1㎡当たりの価格 (16,400 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 5日), (6) 路線価 (1.1 倍), (2) 実地調査日 (令和 3年 7月 1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 (加茂郡川辺町比久見字榎木戸 1 0 6 3 番 6), (2) 近隣地域 (東 50m, 西 30m, 南 150m, 北 100m), (3) 最有効使用の判定 (戸建住宅地), (4) 対象基準地の個別的要因 (方位 +1.0), (5) 鑑定評価の手法の適用 (取引事例比較法, 比準価格 16,400 円/㎡), (6) 市場の特性 (同一需給圏は川辺町及び近隣市町の郊外に存し...), (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由 (当該地域は戸建住宅を中心として形成される住宅地域である...), (8) 公示価格 (標準地 岐阜川辺 -2, 公示価格 23,600 円/㎡), (9) 指定基準地 (川辺 (県) -1, 前年指定基準地の価格 20,500 円/㎡), (10) 年標準価格等の前年標準価格 (16,700 円/㎡), 変動率 (年間 -1.8%, 半年間 %)

