

鑑定評価書 ( 令和 元年地価調査 )

Table with 5 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, ニライカナイ・アセツツ・コンサルティング株式会社. Row 1: 粟国(県) - 1, 沖縄県, 沖縄, 氏名, 不動産鑑定士 高平 光一 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 958,000 円, 1 m<sup>2</sup>当たりの価格, 2,000 円 / m<sup>2</sup>

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1)価格時点, 令和 元年 7 月 1 日, (4)鑑定評価日, 令和 元年 7 月 9 日, (6)路線価, [平成31年1月] 円 / m<sup>2</sup>, 1.1 倍. Includes (2)実地調査日, (5)価格の種類, (3)鑑定評価の条件.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 rows. (1) 基準地: 所在及び地番並びに「住居表示」等, 島尻郡粟国村字浜浜原 3 2 番. (2) 近隣地域: 範囲, 標準的画地の形状等, 地域的特性, 地域要因の将来予測. (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: 方位角地. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格, 収益還元法, 原価法, 開発法. (6) 市場の特性: 同一需給圏は粟国村内の既存集落地域である. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由. (8) 公規価示準格: 代表標準地, 標準地, 時点修正, 標準化補正, 地域要因の比較, 個別的要因の比較, 対象基準地の規準価格. (9) 指か定ら基の準検地討: 指定基準地番号, 前年指定基準地の価格. (10) 対年象標の基準検準価討地格の等前か: 対年象標の基準検準価討地格の等前か, 変動率, 年間, 半年間.