

鑑定評価書 (令和4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, 武井不動産鑑定事務所. Row 1: 渋川(県)5-1, 群馬県, 第1, 氏名, 不動産鑑定士 武井 輝雄

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 29,800,000 円, 1㎡当たりの価格, 51,500 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 dates and '正常価格'.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation reasoning table with 10 rows. (1) 所在及び地番並びに「住居表示」等, (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4年地価調査)

令和4年7月12日提出
渋川(県)5-2 宅地-1

Table with 4 columns: 基準地番号 (渋川(県)5-2), 提出先 (群馬県), 所属分科会名 (第1), 業者名 (株式会社設楽総合鑑定所), 氏名 (不動産鑑定士 設楽 篤司), 鑑定評価額 (26,100,000 円), 1㎡当たりの価格 (1㎡当たりの価格), 29,000 円/㎡

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点 (令和4年7月1日), (4) 鑑定評価日 (令和4年7月7日), (6) 路線価 (令和4年1月), (2) 実地調査日 (令和4年6月10日), (5) 価格の種類 (正常価格), (7) 路線価又は倍率 (1.1倍), (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 10 sections: (1) 所在及び地番並びに「住居表示」等 (2) 地積 (3) 法令上の規制等 (4) 標準的使用 (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 (10) 対象基準地の検討

鑑定評価書 (令和4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, 87不動産鑑定事務所. Includes 鑑定評価額 4,170,000円 and 1㎡当たりの価格 39,700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 令和4年7月1日, 令和4年6月15日, 令和4年7月7日, 正常価格, 1.1倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 rows (1-10) and multiple columns. Includes details on location (渋川市伊香保町伊香保字赤土131番12), area (105㎡), and various valuation methods and market characteristics.