

鑑定評価書 (令和5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, たなか不動産鑑定士事務所. Includes 千代田(県)-1, 群馬県, 群馬第3, 氏名, 不動産鑑定士 田中 聡一.

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5年7月1日, 令和5年6月15日, 更地としての鑑定評価, 令和5年7月10日, 正常価格, 令和5年1月, 路線価又は倍率 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) 所在地及び地番並びに「住居表示」等: 邑楽郡千代田町舞木東38番2. (2) 範囲: 東200m, 西100m, 南200m, 北150m. (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: 方位 +3.0. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 21,800 円/㎡. (6) 市場の特性: 同一需給圏は千代田町を中心とする住宅地域. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 比準価格は5事例を採用しており、規範性は高い. (8) 公示価格: 代表標準地 標準地 群馬千代田-1, 公示価格 20,400 円/㎡. (9) 指定からの検討: 指定基準地番号 千代田(県)-2, 前年指定基準地の価格 20,500 円/㎡. (10) 対年の標準価格の検討: 前年標準価格 22,000 円/㎡, 変動率 年間 -0.9%, 半年間 %.

鑑定評価書 (令和5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, たなか不動産鑑定士事務所. Includes details for 千代田(県)-2, 群馬県, 群馬第3, 氏名, 不動産鑑定士 田中 聡一.

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 dates like 令和5年7月1日 and 令和5年7月10日, and price type 正常価格.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 rows. (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等: 邑楽郡千代田町大字赤岩字南権現1007番2外. (2) 範囲: 東100m, 西50m, 南300m, 北0m. (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: 方位 0.0. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 20,300 円/㎡. (6) 市場の特性: 同一需給圏は千代田町を中心とする住宅地域. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 比準価格は5事例を採用しており、規範性は高い. (8) 公示価格: 代表標準地 標準地, 公示価格 20,400 円/㎡. (9) 指定からの検討: 指定基準地番号 千代田(県)-2, 前年指定基準地の価格 20,500 円/㎡. (10) 対年の標準価格の検討: 対年の標準価格の検討, 前年標準価格 20,500 円/㎡, 変動率 年間 -1.0%, 半年間 %.

鑑定評価書 (令和5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, たなか不動産鑑定士事務所. Includes 千代田(県)-3, 群馬県, 群馬第3, 氏名, 不動産鑑定士 田中 聡一.

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5年7月1日, 令和5年6月15日, 更地としての鑑定評価, 令和5年7月10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) 所在地及び地番並びに「住居表示」等: 邑楽郡千代田町大字上中森964番1. (2) 範囲: 東200m, 西1,100m, 南200m, 北200m. (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: 方位 +3.0. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 13,400 円/m². (6) 市場の特性: 同一需給圏は千代田町を中心とする住宅地域. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 比準価格は5事例を採用しており、規範性は高い. (8) 公示価格: 15,000 円/m². (9) 指定基準地の検討: 館林(県)-12, 前年指定基準地の価格 19,200 円/m². (10) 対象基準地の検討: 前年標準価格 13,600 円/m², 変動率 年間 -1.5%, 半年間 %.