

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, (有)今牧不動産鑑定. Includes values for 大鹿(県)-1, 長野県, 第2, 氏名, 不動産鑑定士 今牧 一宏.

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 values for 令和4年7月1日, 令和4年6月15日, 更地としての鑑定評価, 令和4年7月11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) through (10). (1) 所在地: 下伊那郡大鹿村大字大河原3124番4. (2) 範囲: 東50m, 西0m, 南50m, 北100m. (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: 土砂災害警戒区域 0.0. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 1,930 円/㎡. (6) 市場の特性: 同一需給圏は伊那谷の山間集落地域であり... (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 山間部の集落を中心とする地域であり... (8) 公示価格: 代表標準地 標準地, 時点修正, 標準化補正. (9) 指定基準地からの検討: 指定基準地番号, 前年指定基準地の価格. (10) 対年標準価格の検討: 対年標準価格の検討, 変動率 年間 -2.0%, 半年間 %.