

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, 木村不動産鑑定士事務所. Includes 吉岡(県)-1, 群馬県, 第1, 氏名, 不動産鑑定士 木村 泰章.

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, [令和5年1月], 円/m². 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1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: 北群馬郡吉岡町大字漆原字元屋敷1191番4外. (2) 範囲: 東0m, 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 +2.0. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 32,000 円/m². (6) 市場の特性: 同一需給圏は吉岡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: 戸建住宅中心の住宅地域で、自用地中心の住宅地域であり、共同住宅の想定は現実的でないことから収益価格の試算は断念した. (8) 公示価格: 代表標準地 標準地 37,200 円/m². (9) 指定からの検討: 指定標準地番号. (10) 対年の標準価格の検討: 前年標準価格 32,000 円/m².

鑑定評価書 (令和5年地価調査)

Table with 4 columns: 基準地番号 (基準地番号), 提出先 (提出先), 所属分科会名 (所属分科会名), 業者名 (業者名). Includes 鑑定評価額 (鑑定評価額) and 1㎡当たりの価格 (1㎡当たりの価格).

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1)価格時点 (価格時点), (2)実地調査日 (実地調査日), (3)鑑定評価の条件 (鑑定評価の条件), (4)鑑定評価日 (鑑定評価日), (5)価格の種類 (価格の種類), (6)路線価 (路線価).

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, area, price determination methods, market characteristics, and price adjustments.

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, 木村不動産鑑定士事務所. Includes 鑑定評価額: 15,500,000 円, 1㎡当たりの価格: 36,700 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5年7月1日, 令和5年6月15日, 更地としての鑑定評価, 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: 北群馬郡吉岡町大字大久保字駒寄台2418番8. (2) 範囲: 東80m, 西100m, 南100m, 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: 方位二方路. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 収益還元法, 原価法, 開発法. (6) 市場の特性: 同一需給圏は吉岡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: 小規模アパート等も見受けられるが、自用目的の取引が中心. (8) 公示価格: 37,200 円/㎡. (9) 指定基準地: 前年指定基準地の価格. (10) 対年の対象基準地の前: 変動率 年間 +1.1%.

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, 木村不動産鑑定士事務所. Includes 7,430,000 円 and 23,900 円/m².

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 and '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 (1-10) and multiple columns. Contains detailed reasoning for the valuation, including location, area, and market characteristics.