論　点　整　理　メ　モ

|  |  |
| --- | --- |
| グループ番号 |  |
| 修 習 生 番 号 |  |
| 氏　名 |  |

事前に示した当段階の「ねらい」に関して、鑑定評価報告書の作成を通じて、各自が得た見解について、以下に簡潔に記載してください。

|  |
| --- |
| 【論点①】借地権の基礎となる更地価格の検討と、借地権の地域分析と個別分析に関する検討事項について  　・対象土地の画地条件等と地域分析、個別分析との整合性に係る事項  　・借地権の地域分析、個別分析に係る事項 |
|  |

|  |
| --- |
| 【論点②】借地権の比準価格の試算過程において理解したこと |
|  |

|  |
| --- |
| 【論点③】借地権割合の査定について理解したこと |
|  |

|  |
| --- |
| 【論点④】収益還元法（借地権残余法）の試算の過程において理解したこと |
|  |

|  |
| --- |
| 【論点⑤】賃料差額還元法の適用の過程に係る期待利回り、還元利回りの査定、賃料差額の内取引の対象となる部分の査定について理解したこと |
|  |

|  |
| --- |
| 【論点⑥】底地の価格を求める場合の各試算価格の試算の過程において理解したこと |
|  |

|  |
| --- |
| 【論点⑦】底地の限定価格を求める過程において、借地権価格と底地価格の相互関係について理解したこと |
|  |

以　　上