

基本演習実施後の対応事項について

基本演習実施前	基本演習実施後
<p>該当箇所：ホームページ掲載の鑑定評価書ファイルの 3 頁</p> <p>V. 鑑定評価の依頼目的及び依頼目的に対応した条件と価格の種類との関連 <u>本件鑑定評価は、前記依頼目的及び依頼目的に対応した条件により、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格を求めるものであり、求める価格は正常価格である。</u></p>	<p>V. 鑑定評価の依頼目的及び依頼目的に対応した条件と価格の種類との関連 左記下線部分を削除し、実施要領に基づいた本鑑定評価の依頼目的及び依頼目的に対応した条件と価格の種類との関連を記述して下さい。</p>
<p>該当箇所：ホームページ掲載の鑑定評価書ファイルの 11 頁</p> <p>⑪ 公法上及び私法上の規制、制約等 <u>遵法性については、新築時の建築確認通知書及び完了検査済証を確認し、その後の増改築、用途変更等がなされていないことから、特段の違法性はないと推定した。</u></p>	<p>⑪ 公法上及び私法上の規制、制約等 左記下線部分を削除し、下記事項を鑑定評価書に記述して下さい。 尚、下記「鑑定評価書への記載事項」について、対象土地(借地権)の価格への影響はないものとして評価を行って下さい。 (鑑定評価書への記載事項) 建築確認年月日：平成 10 年 5 月 26 日、確認番号：第 2016 号 尚、担当行政庁での調査において、検査済証の取得の履歴は確認出来ず、対象不動産上に存する建物に係る遵法性等に関する事項の詳細は不詳である。</p>
<p>別表 6 賃貸事例比較法(家賃)の取り扱いについて</p>	<p>(対応事項) 対象土地の更地としての最有効使用を「高層の店舗付共同住宅の敷地としての使用」と判断した場合においてのみ別表 6 を使用して下さい。 最有効使用の判断が上記以外の場合は、別表 6 に「斜線」を引き、「本鑑定評価においては使用せず」と記述の上鑑定評価書に添付して下さい。</p>