

I 不動産鑑定評価業務の基本報酬額

(円)

評価額 類型	～500万	～1,000万	～2,000万	～4,000万	～8,000万	～1.5億	～3億	～6億	～12億	12億～
宅地又は建物の所有権	150,000	150,000	200,000	250,000	350,000	400,000	550,000	650,000	700,000	850,000
宅地見込地の所有権	200,000	300,000	400,000	450,000	550,000	650,000	700,000	850,000	1,000,000	1,150,000
農地又は林地の所有権	300,000	400,000	450,000	550,000	650,000	700,000	800,000	900,000	1,000,000	1,150,000
建物及びその敷地の所有権	200,000	250,000	300,000	400,000	450,000	550,000	650,000	750,000	900,000	1,000,000
宅地の借地権	150,000	200,000	250,000	350,000	400,000	500,000	600,000	700,000	850,000	1,000,000
宅地の区分地上権	200,000	250,000	350,000	400,000	500,000	600,000	700,000	800,000	950,000	1,050,000
区分所有建物及びその敷地の所有権	200,000	250,000	350,000	400,000	500,000	600,000	700,000	800,000	950,000	1,050,000
地代	200,000	250,000	350,000	400,000	500,000	600,000	700,000	800,000	950,000	1,050,000
家賃	300,000	400,000	450,000	550,000	650,000	700,000	800,000	900,000	1,000,000	1,150,000

平成25年4月現在

■評価額は、各類型に係る対象不動産にその所有権を制限する権利が存しないとした場合における当該不動産の所有権の評価額をいい、土地につきましては概ね路線価を0.8で割り戻した価格、あるいは固定資産評価額を0.7で割り戻した価格とし、建物につきましては固定資産評価額、あるいは簡易査定による評価額とします。

■全国対応可能ですが、名古屋市より100km圏外の物件につきましては、実費(交通費・宿泊費)をご請求申し上げます。

■不動産価格意見書は上記基本報酬額の30%引きといたします。上記に当てはまらない類型、評価額は別途お見積いたします。

■上記基本報酬額に消費税及び地方消費税額に相当する額は含みません。

II 「不動産鑑定評価書」と「不動産価格意見書」の違い

	不動産鑑定評価書	不動産価格意見書
対象不動産の確認	必ず現地調査を行います。	現地調査を行います。場合によっては現地調査を行いません。
資料の検討及び価格形成要因の分析	不動産鑑定評価基準に従います。	土壌汚染、埋蔵文化財、建物のアスベスト等につきましては、可能性の有無にかかわらず、条件によって考慮外とします。
適用する手法	適用可能な手法(原価法、取引事例比較法、収益還元法、開発法)は全て適用します。	原則として1手法(簡易)となります。
成果報告書への記載事項	不動産鑑定評価基準に従います。	一般的要因や不動産市場にかかる分析は記載しません。

III 不動産鑑定評価の制度について

その他、不動産鑑定評価の制度につきましては、国土交通省の「土地総合情報ライブラリー」をご参照ください。

<http://tochi.mlit.go.jp/seido-shisaku/kantei-hyouka>