

発行番号 ○○第○○○○号

発行日付 平成○年○月○日

# 不動産鑑定評価書

（依頼者）

株式会社○○○○ 様

（依頼者以外の提出先）

株式会社○○○○ 様

依頼者以外へ提出する  
場合のみ記載

東京都○○区○○町○丁目○番○号

株式会社○○不動産鑑定事務所

代表取締役 ○○ ○○

総括不動産鑑定士 ○○ ○○ 印

不動産鑑定士 ○○ ○○ 印

提携先であっても、鑑定評価の主たる部分に関与（単なる支援は除く。）した場合には、業者名を記載するとともに、署名押印する。

〔提携：株式会社△△不動産鑑定事務所〕

不動産鑑定士 ○○ ○○ 印

**（注意）以下の内容は、主な項目のみ記載しているものである。**

## I. 鑑定評価額

**金〇〇〇,〇〇〇,〇〇〇円**

## II. 対象不動産の表示

区分	所在及び地番、家屋番号	地目、建物の構造・用途	評価数量
土地			
建物			

## III. 鑑定評価の基本的事項

1. 対象不動産の種別及び類型、賃料の区分
2. 鑑定評価の条件
  - (1) 対象確定条件
  - (2) 想定上の付加条件
3. 価格時点
4. 価格又は賃料の種類

## IV. 鑑定評価の依頼目的

## V. 鑑定評価の依頼目的及び条件と価格又は賃料の種類との関連

## VI. 鑑定評価を行った年月日

価格等調査ガイドライン策定  
に伴い、鑑定評価基準が一部  
改正になったため

## VII. 関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者に係る利害関係等

1. 関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者の対象不動産に関する利害関係等

関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者の対象不動産に関する利害関係又は対象不動産に関し利害関係を有する者との縁故若しくは特別の利害関係の有無：いずれもない。

## 2. 依頼者と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との関係

依頼者と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との間の特別の資本的関係、人的関係及び取引関係の有無：いずれもない。

## 3. 提出先等と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との関係

本鑑定評価額が依頼者以外の者へ開示される場合の当該相手方又は本鑑定評価書が依頼者以外の者へ提出される場合における当該提出先と関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者との間の特別の資本的関係、人的関係及び取引関係の有無：いずれもない。

## VIII. 対象不動産の確認

1. 物的確認
2. 権利の態様の確認

## IX. 鑑定評価額決定の理由の要旨

### 〔I〕 価格形成要因の分析

1. 一般的要因の分析
2. 地域分析
3. 個別分析

### 〔II〕 評価

（評価方針）

1. 鑑定評価方式の適用
2. 試算価格の調整及び鑑定評価額の決定

証券化対象不動産の場合には、さらに「依頼者の証券化関係者との関係」が必要であるが、記載箇所は、従来からの記載方法で構わない。

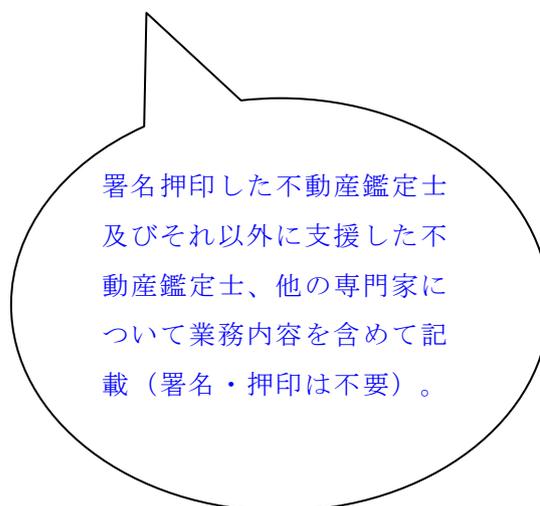
## X. 付記事項

### 1. 不動産鑑定士等の役割分担

業者分類	業者名	不動産鑑定士の氏名	署名押印 (※)	業務内容
受託業者	〇〇不動産鑑定事務所	A A A A	◎	・不動産鑑定士の指揮及び鑑定評価の結果の検証
		B B B B	○	・鑑定評価の手順の全段階
		C C C C		・鑑定評価業務の受託審査
		D D D D		・鑑定評価報告書の審査
提携業者	△△不動産鑑定事務所	E E E E	○	・対象不動産の確認、積算価格の試算
		F F F F		・事例資料の収集及び整理の支援
	□□調査会社	—	—	・土壌汚染に関する調査
	××建築設計事務所	—	—	・開発想定図面の作成

(※) 本鑑定評価書に署名押印する不動産鑑定士は、本鑑定評価に関与した不動産鑑定士であり、その役割によって総括不動産鑑定士とそれ以外の不動産鑑定士に分かれる（◎：総括不動産鑑定士、○：総括不動産鑑定士以外の不動産鑑定士）。

### 2. 〇〇〇



以上