



# 鑑定実務 いろは講座 3日目

このサイトは当社求人に応募をご検討中の方々に向け、当社の若手社員を対象とした社内研修で用いた講義レジュメを公開しています。

## 3日目の講義レジュメ

### 【不動産鑑定評価の依頼受付（その1）】

- 今回は不動産鑑定評価の依頼受付の講義の第一回目です。
- 不動産鑑定評価の依頼を受ける時は、対象不動産や依頼目的をはじめ、様々な事項を依頼者に確認する必要があります。
- 依頼内容をそのまま聞き入れるのではなく、基準等に照らしその依頼内容が妥当なものであるか、特に「鑑定評価書の利用者の利害を害する恐れがないか」注意する必要があります。
- 不動産鑑定評価基準第5章と第8章に関連しますので、そちらも復習してみてください。

# 依頼受付～納品までの流れ

□ 依頼受付



□ 資料の収集（資料のご提示含む）



□ 実地調査・対象不動産の確認



□ 評価（価格形成要因分析・手法適用）



□ 納品

## 依頼受付①（確認事項）

- 依頼目的
  - ✓ 売買、交換、財務諸表、賃貸借、係争など
  - ✓ 提出先・開示・公表の有無
  
- 鑑定評価の基本的事項
  - ✓ 対象不動産
  - ✓ 鑑定評価の条件
  - ✓ 価格時点
  - ✓ 価格又は賃料の種類
  
- スケジュール
  
- 成果品の種類・報酬
  - ✓ 鑑定評価書
  - ✓ 鑑定評価基準に則らない調査報告書（価格調査書・賃料調査書など）

## 依頼受付②（鑑定評価の基本的事項）

### □ 対象不動産（評価条件の設定含む）

- ✓ 物的事項（土地、建物の範囲）
- ✓ 権利の態様（所有権、賃借権等）

（※）利用状況や権利の態様に応じ、不動産の類型がある。

土地：更地、建付地、借地権、底地、区分地上権

建物及びその敷地：自用の建物及びその敷地、貸家及びその敷地、借地権付建物

区分所有建物及びその敷地

### □ 価格時点

- ✓ 価格を求める基準となる年月日

### □ 価格の種類

- ✓ 通常は正常価格

# MEMO

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---