

鑑定評価の費用・料金の目安

不動産はその種別・類型、権利の態様に加え、地域性や個別性が強く、一律に料金を設定することが難しい為、個別にお見積りさせて頂くことを原則としています。
過去の評価事例も踏まえ、下表を目安にして頂ければと思います。

内容			費用・料金の目安 (税抜)	備考	
価格	土地	居住用	戸建住宅用地（～概ね300㎡前後）	150,000～	
		賃貸用	貸地（建物所有目的で貸している底地）	200,000～	規模・建物用途・権利の内容等に応じて個別見積
		その他	大規模地、宅地見込地	250,000～	規模、想定区割り図等の必要性に応じて個別見積
		その他	農地・林地	200,000～	規模・立地等に応じて個別見積
	土地と 建物	居住用	戸建住宅	180,000～	
			マンションの専有部分1戸（+敷地利用権）	180,000～	
		賃貸用	貸戸建、共同住宅（アパート1棟）	200,000～	規模・戸数等に応じて個別見積
			マンションの専有部分1戸（+敷地利用権）	180,000～	
			オフィスビル・店舗	250,000～	テナント数に応じて個別見積
			ソーシャルビル	250,000～	同上
		事業用	オフィスビル・店舗	250,000～	規模等に応じて個別見積
			工場・倉庫	300,000～	同上
		特殊用途	工場財団	500,000～	財団目録の内容等に応じて個別見積
			温泉旅館等の宿泊施設	500,000～	部屋数等に応じて個別見積
その他	借地権付建物	-	上記用途別価格に借地権割増が加算されます		
賃料	土地	地代	新規	250,000～	建物の用途や評価難易度に応じて個別見積
			継続	350,000～	同上
	土地と 建物	家賃	新規	300,000～	同上
			継続	400,000～	同上

その他 (別途協議事項)	割引	複数地点割引（資料を共通にする場合）、継続・再評価割引 等
	割増	過去時点割増、借地権割増、技術料割増、遠隔地割増、訴訟割増、限定価格（賃料）割増、特に急を要する場合 等
	実費精算	法務局等の関係資料等に要した諸費用 遠隔地の場合の交通費及び宿泊費 等

上記はあくまでも目安としての一例ですので、当てはまらない場合等にはお気軽にお問い合わせ・ご相談ください。

■鑑定評価書以外の成果品について

評価を必要とする目的によっては、正式な鑑定評価でなくても足りる場合がございます。そのようなケースでは、鑑定評価基準に則らない価格等調査として調査や記載内容を簡易にした「不動産調査報告書」や「意見書」を提案させて頂くこともございます。

料金・費用については、調査や記載内容の簡略化の程度に応じて、別途お見積りさせて頂きます（鑑定評価の料金を超えることはありません。）

具体的な使用例：企業内や家庭内等の内部的な検討用資料や価格の参考等にされる場合。（裁判所や税務署への提出にはご利用いただけません。）

【簡易鑑定について】

国土交通省による価格等調査ガイドラインにより、鑑定評価基準に則らない価格等調査の成果報告書のタイトルには「鑑定」又は「評価」という用語を用いることが出来なくなり、「簡易鑑定」という言葉はございません。現在は「調査報告書」「意見書」「価格調査書」等が用いられております。