

お客様との打合せ

当社にて実施



依頼の受付

- ・依頼目的の確認
- ・対象不動産の所在及び地番  
家屋番号
- ・評価数量
- ・不動産の種別・類型
- ・価格時点
- ・条件の確認

等

基本的事項の確定

- ・対象不動産の所在及び地番、家屋番号
- ・評価数量
- ・不動産の種別・類型
- ・価格時点
- ・価格(賃料)の種類

処理計画の策定

作業の性質、量等に応じた日程・分担を決定

対象不動産の確認

- ・物的確認
- ・権利の態様の確認

実地調査、確認資料、聴聞等を通じて照合

資料の収集及び整理

- ・確認資料
- ・要因資料
- ・事例資料

資料の検討及び価格形成要因の分析

- ・一般的要因の影響力の把握
- ・地域要因の分析
- ・個別的要因の分析

標準的使用、最有効使用の判定

等

鑑定評価方式の適用

- ・原価方式(原価法/積算法)
- ・比較方式(取引事例比較法/賃貸事例比較法)
- ・収益方式(収益還元法/収益分析法)

等

三方式を併用(原則)

試算価格(試算賃料)の調整

- ・各試算価格(試算賃料)の再吟味
- ・各試算価格(試算賃料)が有する説得力に係る判断

等

鑑定評価額の決定

鑑定評価報告書の作成

- ・鑑定評価の基本的事項
- ・鑑定評価額
- ・鑑定評価額決定の事由

校正、検算等によるチェック

概ね3週間~

確認結果を反映

フィードバック

鑑定評価書の交付

- ・お客様へ内容をご説明

