

発行番号 ○○第○○○○号

発行日付 平成○年○月○日

タイトルには「鑑定」や「評価」という用語を用いない。  
以下はタイトル名の例示。

## [調査報告書／価格調査書／意見書]

(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

提携先であっても、価格等調査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、少なくとも記名押印する。

なお、署名押印することが望ましい。

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：株式会社△△不動産鑑定事務所]

不動産鑑定士 ○○ ○○ 印

## I. 業務の目的と範囲等に関する事項

### 1. 依頼目的

〇〇のため

### 2. 開示範囲又は公表の有無

(1) 調査価格の依頼者以外の者への開示の有無及び開示先

[なし／〇〇、△△への開示（が予定されている。）／未定]

(2) 調査価格の公表の有無

[なし／あり／未定]

公表・開示・提出される場合のみ

### 3. 公表される第三者又は開示・提出先の判断に大きな影響を与えないと判断される理由

本調査は、[昨年交付した発行番号〇〇の不動産鑑定評価書に係る再評価であり、当該鑑定評価の価格時点と比較して価格形成要因に重要な変化がないため／「財務諸表のための価格調査ガイドライン」に従っているため／「証券化対象不動産の継続評価のガイドライン」に従っているため]、公表される第三者又は開示・提出先の判断に大きな影響を与えないと判断した。

### 4. 事後の公表・開示範囲の拡大の際の承諾の必要性

後日、本調査価格が公表されることとなる場合又は2で記載した開示範囲が広がる場合には、当該公表又は開示の前に当社宛文書等を交付して、本調査の担当不動産鑑定士の承諾を得る必要がある。

開示・提出先の承諾がある場合のみ

### 5. 開示・提出先の承諾

本調査が不動産鑑定評価基準に則らない価格調査であることについて、依頼者以外の開示・提出先から承諾を得ている。

### 6. 不動産鑑定評価基準との相違及び当該相違の合理的な理由

本調査は、不動産鑑定評価基準に定める基本的事項及び鑑定評価の手順と相違しているが、主な相違点及び当該相違の合理的な理由は、次のとおりである。



**（注意）以下の内容は、主な項目のみ記載しているものであり、項目についてもあくまで例示である。**

## II. [調査価格等／調査価額／意見価格]

調査価格等のタイトルには「鑑定」や「評価」という用語を用いない。

**金〇〇〇,〇〇〇,〇〇〇円**

- 上記の結果は、価格調査の基本的事項及び手順が不動産鑑定評価基準に則っていないため、不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価を行った場合には結果が異なる可能性がある。
- 本調査は、前記で記載した依頼目的以外での使用及び記載されていない者への開示は想定していない。

当該記載は、省略することはできません。

## III. 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			

## IV. 価格等調査の基本的事項

1. 対象不動産の種別及び類型、賃料の区分
2. 価格等調査の条件
  - (1) 対象確定条件
  - (2) 想定上の付加条件
3. 価格等調査の時点
4. 価格等の算出方法／価格又は賃料の種類

## VI. 価格等調査を行った年月日

## 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等との関係

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等との関係

本調査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. 調査価格等決定の理由の要旨

### 〔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〕 調査

（調査の方針）

#### 1. 価格等調査手法の適用

#### 2. 〔調査価格／調査価額／意見価格〕の決定

以下の場合、2、3の記載を省略できる。

- ① 公表されない場合で、依頼者及び開示・提出先の承諾が得られている場合
- ② 公表・開示・提出される場合でも、前記I. 3の記載がある場合（公表・開示・提出先の判断に大きな影響を与えない場合）

## 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	記名押印 (※)	業務内容
受託業者	〇〇不動産鑑定事務所	AA AA	◎	・不動産鑑定士の指揮及び鑑定評価の結果の検証
		BB BB	○	・調査の手順の全段階
		CC CC		・調査業務の受注審査
		DD DD		・報告書の審査
提携業者	△△不動産鑑定事務所	EE EE	○	・対象不動産の確認、積算価格の試算
		FF FF		・事例資料の収集及び整理の支援
	□□調査会社 ××建築設計事務所	—	—	・土壌汚染に関する調査
		—	—	・開発想定図面の作成

(※) 本調査に〔記名／署名〕押印する不動産鑑定士は、本調査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

記名又は署名押印した不動産鑑定士及びそれ以外に支援した不動産鑑定士、他の専門家について業務内容を含めて記載（関与不動産鑑定士以外は押印は不要）。

以上