

不動産鑑定報酬基準

A. 基本鑑定報酬額

物件ごとの調査時における評価額（地代・家賃・借地権等の場合は基礎価格）をもとに評価対象不動産の類型に応じて別表に定める額とします。

B. 複数地点評価の割引

近隣地域又は同一需給圏内の類似地域に所在する複数地点の鑑定評価で、資料を共通とする場合の鑑定評価額は、評価額の大きさにより、第2番目以下の地点について、次の率により割引きます。

割引の対象となる地点	割引率
評価額の大きさが第2及び第3番目の地点	20%
評価額の大きさが第4から第6番目までの地点	30%
評価額の大きさが第7から第10番目までの地点	40%
評価額の大きさが第11番目以下の地点	50%

C. 割増料

次の場合は基本報酬額にそれぞれ定める額を加算します。

①借地権付建物による割増料

別表F欄「建物及びその敷地の所有権」欄による鑑定報酬額の30%相当額以内の額

②特殊案件（ゴルフ場、遊園地、耕作権、工場財団等）

別表報酬基準の標準報酬額による鑑定報酬額の30%相当額以内の額

③項目の増加

同一不動産等につき、複数の鑑定評価額を求める場合（例えば、完全所有権価額に追加して、借地権価額・底地価額・過去時点価額等を求める場合等）には、基本となる類型の鑑定報酬額の30%相当額以内の額

④特に急を要する場合

短期間で鑑定評価書の交付を求める場合には、鑑定報酬額の30%相当額以内の額

⑤遠隔地割増

評価対象不動産が遠隔地に所在し、弊社所在地から起算して片道80km以遠の場合には、鑑定報酬額の30%相当額以内の額

⑥過去時点評価による割増料

価格時点が過去に遡り、対象不動産の確認や資料の収集が困難となる場合等、その程度に応じて鑑定報酬額の30～50%相当額以内の額

⑦訴訟等の資料として活用する場合

訴訟等の資料として活用する場合、鑑定報酬額の30～50%相当額以内の額

⑧その他特に手数や技術を要する場合の割増料

対象不動産や評価手法が特殊で、他の専門家の意見を聴取したり、複数の鑑定業者で業務を請け負うことが合理的と判断した場合には、鑑定報酬額の30～50%相当額以内の額

⑨その他上記で定める事項以外

上記で定める事項以外の事情については別途個別協議とする

D. 消費税

A～Cまでにより算定した鑑定報酬額に消費税相当額を加算します。

E. 端数計算

A～Dまでにより算定した鑑定報酬額に1,000円未満の端数が生じる場合はこれを切り捨てます。

(株)R.E.Aヤマギシ事務所

福井市春山1丁目3番7号

tel 0776-50-0006

fax 0776-50-0009

別表 基本鑑定報酬額表

(単位：円)

類 型 評 価 額	A 宅地又は建物の 所有権	B 宅地見込地の 所 有 権	C 農地、林地等 の所有権、 家賃	D 宅地の借地権 底地の所有権	E 区分地上権 及び地代	F 自用の建物 及びその敷地	G 建物の 区分所有権
5百万円 まで	200,000	251,000	376,000	189,000	251,000	251,000	251,000
10百万円 まで		313,000	439,000	220,000	282,000	282,000	282,000
15百万円 まで	200,000	407,000	533,000	267,000	345,000	329,000	345,000
20百万円 まで	235,000	471,000	595,000	298,000	407,000	360,000	407,000
25百万円 まで	259,000	517,000	642,000	329,000	454,000	391,000	454,000
30百万円 まで	274,000	549,000	673,000	360,000	485,000	423,000	485,000
40百万円 まで	298,000	595,000	720,000	407,000	533,000	471,000	533,000
50百万円 まで	329,000	642,000	767,000	454,000	580,000	517,000	580,000
60百万円 まで	360,000	673,000	798,000	485,000	611,000	549,000	611,000
80百万円 まで	407,000	720,000	846,000	533,000	658,000	595,000	658,000
100百万円 まで	456,000	770,000	896,000	582,000	707,000	645,000	707,000
120百万円 まで	493,000	806,000	932,000	619,000	744,000	681,000	744,000
150百万円 まで	537,000	850,000	976,000	663,000	788,000	725,000	788,000
180百万円 まで	584,000	891,000	1,015,000	702,000	828,000	764,000	828,000
210百万円 まで	621,000	915,000	1,040,000	727,000	853,000	789,000	853,000
240百万円 まで	659,000	941,000	1,066,000	753,000	879,000	815,000	879,000
270百万円 まで	697,000	966,000	1,091,000	777,000	904,000	840,000	904,000
300百万円 まで	733,000	991,000	1,115,000	802,000	928,000	865,000	928,000
350百万円 まで	766,000	1,023,000	1,144,000	836,000	961,000	898,000	961,000
400百万円 まで	794,000	1,065,000	1,175,000	875,000	1,001,000	939,000	1,001,000
450百万円 まで	822,000	1,106,000	1,206,000	915,000	1,043,000	979,000	1,043,000
500百万円 まで	850,000	1,147,000	1,238,000	954,000	1,083,000	1,019,000	1,083,000
550百万円 まで	879,000	1,188,000	1,270,000	995,000	1,123,000	1,060,000	1,123,000
600百万円 まで	907,000	1,230,000	1,301,000	1,034,000	1,165,000	1,099,000	1,165,000
700百万円 まで	937,000	1,273,000	1,339,000	1,075,000	1,206,000	1,140,000	1,206,000
800百万円 まで	967,000	1,317,000	1,383,000	1,118,000	1,251,000	1,183,000	1,251,000
900百万円 まで	998,000	1,361,000	1,429,000	1,161,000	1,294,000	1,227,000	1,294,000
1,000百万円 まで	1,028,000	1,405,000	1,473,000	1,204,000	1,338,000	1,270,000	1,338,000
1,100百万円 まで	1,058,000	1,451,000	1,518,000	1,247,000	1,382,000	1,313,000	1,382,000
1,200百万円 まで	1,088,000	1,495,000	1,564,000	1,288,000	1,426,000	1,357,000	1,426,000

(注) 評価額とは、各類型に係る対象不動産にその所有権を制限する権利が存在しないとした場合における当該不動産の所有権の鑑定評価額を言います。