

# 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・貸家及びその敷地等による割増料

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以上遠の場合には、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	220,000	291,000	440,000	217,000	291,000	294,000	286,000
10百万円 まで		364,000	515,000	252,000	328,000	330,000	322,000
15百万円 まで	244,000	472,000	624,000	307,000	400,000	385,000	392,000
20百万円 まで	253,000	507,000	641,000	321,000	438,000	388,000	438,000
25百万円 まで	279,000	557,000	692,000	354,000	489,000	421,000	489,000
30百万円 まで	295,000	591,000	725,000	388,000	522,000	455,000	522,000
40百万円 まで	321,000	641,000	776,000	438,000	574,000	507,000	574,000
50百万円 まで	354,000	692,000	826,000	489,000	624,000	557,000	624,000
60百万円 まで	388,000	725,000	860,000	522,000	658,000	591,000	658,000
80百万円 まで	438,000	776,000	911,000	574,000	708,000	641,000	708,000
100百万円 まで	491,000	829,000	965,000	627,000	762,000	694,000	762,000
120百万円 まで	531,000	868,000	1,004,000	666,000	801,000	734,000	801,000
150百万円 まで	578,000	916,000	1,051,000	714,000	848,000	781,000	848,000
180百万円 まで	629,000	959,000	1,093,000	756,000	892,000	823,000	892,000
210百万円 まで	669,000	986,000	1,120,000	783,000	918,000	850,000	918,000
240百万円 まで	710,000	1,014,000	1,148,000	811,000	946,000	878,000	946,000
270百万円 まで	750,000	1,040,000	1,175,000	837,000	973,000	904,000	973,000
300百万円 まで	790,000	1,067,000	1,201,000	864,000	1,000,000	931,000	1,000,000
350百万円 まで	825,000	1,102,000	1,232,000	900,000	1,035,000	967,000	1,035,000
400百万円 まで	855,000	1,147,000	1,266,000	942,000	1,078,000	1,011,000	1,078,000
450百万円 まで	885,000	1,191,000	1,299,000	986,000	1,123,000	1,054,000	1,123,000
500百万円 まで	916,000	1,235,000	1,333,000	1,028,000	1,166,000	1,098,000	1,166,000
550百万円 まで	946,000	1,280,000	1,368,000	1,071,000	1,210,000	1,141,000	1,210,000
600百万円 まで	977,000	1,324,000	1,401,000	1,113,000	1,254,000	1,183,000	1,254,000
700百万円 まで	1,009,000	1,371,000	1,442,000	1,158,000	1,299,000	1,228,000	1,299,000
800百万円 まで	1,042,000	1,418,000	1,490,000	1,204,000	1,347,000	1,274,000	1,347,000
900百万円 まで	1,075,000	1,466,000	1,539,000	1,250,000	1,393,000	1,322,000	1,393,000
1,000百万円 まで	1,107,000	1,513,000	1,586,000	1,296,000	1,441,000	1,368,000	1,441,000
1,100百万円 まで	1,140,000	1,562,000	1,635,000	1,343,000	1,488,000	1,414,000	1,488,000
1,200百万円 まで	1,172,000	1,610,000	1,684,000	1,387,000	1,536,000	1,462,000	1,536,000

(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。

令和5年1月改訂