

株式会社〇〇〇〇 様

業務の目的と範囲等の確定に係る確認書

(株) 梅田不動産鑑定事務所 印
代表取締役 梅田 真

本確認書は、国土交通省が定めた「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン」に基づき、業務の目的と範囲等に関して以下のとおり確定し、契約の締結までに交付するものです。
なお、契約の締結後に当該文書に記載された事項に変更があった場合には、成果報告書の交付までに、変更を明記した文書を再交付します。

記

1 価格等調査の種類等

① 価格等調査の種類： 鑑定評価基準に則らない価格等調査

② 鑑定評価基準に則らない理由：

☒ 内部における使用にとどまるため

(詳細) 売却するか否かの社内検討用の参考ため

☐ 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及ぼさないため

(詳細)

☐ 開示・提出先の承諾が得られているため（但し、公表されない場合に限る）

(詳細)

☐ 鑑定評価基準に則ることができないため

(詳細)

☐ 依頼目的、調査価格等が開示される範囲又は公表の有無等を勘案した合理的な理由があるため

(詳細)

(注) 本調査は、鑑定評価基準に則らない価格等調査であり、下記4又は5のとおり、鑑定評価基準との相違があるため、本調査による結果と鑑定評価基準に則った鑑定評価を行った場合の結果は、異なる可能性があります。

2 依頼者等

① 依頼者： 〇〇株式会社

② 依頼者代理人： - (※)依頼者の代理人からの依頼の場合

③ 依頼目的： 売買の参考とするため

3 公表又は依頼者以外の者への開示・提出の有無等

(予定や未定の場合を含む。この場合、可能性があれば属性等を記載)

① 調査価格等の公表の有無：

☒ 無 ☐ 有 (公表方法)

② 調査価格等の開示の有無：

☒ 無 ☐ 有 (開示先)

③ 成果報告書の提出の有無：

☒ 無 ☐ 有 (提出先)

(注) 業務終了後に、上記の内容を変更して公表・開示・提出する場合や提出先・開示先が広がる場合には、作成担当不動産鑑定士の承諾が必要であるため、あらかじめ当社宛文書等にて照会願います。

4 価格等調査の基本的事項

① 対象不動産：

	権利	所在及び地番、家屋番号等	地目、建物の構造・用途	数 量
土地	所有権	〇〇市〇〇区〇〇3丁目〇番〇	宅地	登記簿 * , ** , ** m ²
建物	所有権	同所所在 家屋番号〇番〇	〇造〇階建 〇〇	登記簿 延 ** , ** , ** m ²

② 類型等： 自用の建物及びその敷地

③ 価格等調査の条件

対象確定条件： 対象不動産の現状を所与

想定上の条件：・土壌汚染、アスベスト等の可能性については考慮外としての調査

- ④ 価格等調査の時点：平成〇年〇月〇日（価格等調査の基準日）
- ⑤ 価格等を求める方法又は価格等の種類：原価法のみを適用した価格調査
- ⑥ 鑑定評価基準に則った鑑定評価との主な相違点：

項 目	相違の有無	主 な 相 違 点
対象確定条件	☒ 無 ☐ 有	
想定上の条件	☐ 無 ☒ 有	第三者の利益を害する恐れのある想定上の条件を付している。
価格等調査の時点	☒ 無 ☐ 有	
価格等を求める方法 又は価格等の種類	☐ 無 ☒ 有	鑑定評価手法のうち原価法のみを適用して価格を算出するため、鑑定評価基準で定める価格の種類は用いない。

5 価格等調査の手順

- ① 調査スケジュール（予定）
- ☐ 別途提出する処理計画を参照
- ☒ 右記 現地調査：平成〇年〇月〇日 中間報告：平成〇年〇月〇日 納品：平成〇年〇月〇日
- ② 実地調査の有無及びその方法
- a 実地調査の有無：☒ 有 ☐ 無
- b 内覧の有無：☐ 有 ☒ 無（立会人）
- c その他特記事項：
- ③ 資料の収集及び整理の方法
- ご提示資料及び独自調査によって資料の収集及び整理を行う。
- ④ 適用する価格等調査の手法
- 原価法のみを適用し、土地価格については取引事例比較法を適用するほか公示価格等を規準とする。
- ⑤ 鑑定評価基準に則った鑑定評価との主な相違点

項 目	相違の有無	主 な 相 違 点
対象不動産の確認	☒ 無 ☐ 有	
資料の収集及び整理	☒ 無 ☐ 有	
資料の検討及び価格 形成要因の分析	☐ 無 ☒ 有	土壌汚染、アスベスト等については可能性の有無にかかわらず独自調査を行わず、条件により考慮外としている。
適用する価格等調査 の手法	☐ 無 ☒ 有	鑑定評価手法のうち原価法のみを適用している。
試算価格等の調整及 び調査価格等の決定	☐ 無 ☒ 有	適用可能な他の鑑定評価手法を適用していないため、試算価格の調整は行うことができない。
成果報告書への記載 事項	☐ 無 ☒ 有	鑑定評価基準と相違している事項のほか、市場分析に係る事項については成果報告書に記載しない。

6 利害関係

- ① 不動産鑑定士又は不動産鑑定業者の対象不動産に関する利害関係等：無
- ② 依頼者と不動産鑑定士又は不動産鑑定業者との間の利害関係：無
- ③ 開示・提出先と不動産鑑定士又は不動産鑑定業者との間の利害関係：無

上記の内容を確定し、次のとおり確認しました。なお、上記記載内容に疑義が有る場合には、当社まで可及的速やかに申し出を行ってください。

確認した日：	平成〇年〇月〇日
確認を行った相手方：	〇〇部〇〇課 〇〇 〇〇様
確定担当不動産鑑定士：	〇〇部〇〇課 〇〇 〇〇