

不動産調査報告書

【●●●● ●●支店】

(依頼者)

●●●●株式会社

代表取締役 ●●●● 様

(受託者)

東京都中野区新井2丁目5番14号

不動産鑑定業 東京都知事(1)第2654号

株式会社 K A N T E I

代表取締役 柘植 大徳

電話 03-6677-9920

ご依頼のありました不動産の賃料調査につきまして、下記の通りご報告申し上げます。

不動産鑑定士

《 目 次 》

I	価格等調査ガイドラインに基づく必要的記載事項	1
II	対象不動産の表示及び賃貸借契約の内容	2
III	契約締結時点から現在に至るまでの賃料改定等の経緯	4
	1. 賃料改定等の経緯	
	2. 直近合意時点の確定	
IV	直近合意時点から現在に至るまでの事情変更に係る要因	8
	1. 土地及び建物価格の推移	
	2. 建物及びその敷地の利回りの推移	
	3. 賃料の推移等	
	4. 経済動向	
V	新規賃料の査定	13
VI	賃料調査手法の適用・継続賃料の査定	16
	1. 利回り法の考え方に基づく理論賃料	
	2. スライド法の考え方に基づく理論賃料	
	3. 差額配分法・境界折半法の考え方に基づく理論賃料	
VII	調査結果の提示	23
	1. 調査手法及び結果の検証	
	2. 賃料改定の妥当性の検証	
	3. 調査結果の提示	