

不動産鑑定報酬規程

ご依頼いただく不動産鑑定評価については、以下に定める報酬額を申し受けます。

【1】不動産鑑定報酬

1. 基本報酬額

物件ごとの調査時における完全所有権の評価額を基に、評価対象物件の類型に応じて別表に定める額とします。ただし、別表に定める以外の類型については以下の通りとします。

別表にない類型	適用類型
地上権、地役権、使用借権	C 宅地の借地権
鉱泉地、池沼、	B 農地または林地の所有権
借地権付き建物、借家権	C 借地権
借地の更新料、増改築承諾料、条件変更承諾料、名義書換料	C 地代

2. 複数地点

近隣地域または同一需給園内類似地域に所在する複数地点の鑑定評価で、資料を共通に使用できる場合の報酬額は、基本報酬額の最も高いものから第2番目以下の地点について、次の率により減額補正します。

減額の対象となる地点	減額率
基本報酬額の大きさが第2及び第3番目の地点	20%
基本報酬額の大きさが第4から第6番目の地点	30%
基本報酬額の大きさが第7から第10番目の地点	40%
基本報酬額の大きさが第11番目以下の地点	50%

3. 複数戸数

建物がマンションの1室、あるいは同一敷地上の建物で複数の場合は、次の表を適用します。

減額の対象となる地点	減額率
基本報酬額の大きさが第2及び第3番目の建物	20%
基本報酬額の大きさが第4から第6番目の建物	30%
基本報酬額の大きさが第7以降の建物	1戸につき10万円

4. 割増料金

(1) 遠隔地割増料金

評価対象物件が弊社所在地より80Km以遠（鉄道距離）あるいは宿泊を要する場合	30%相当額 + 旅費及び宿泊実費
--	----------------------

(2) その他の割増料金

過去時点評価	内容に応じ 30%～50%相当額
訴訟案件評価	内容に応じ 30%～50%相当額
限定価格、限定賃料	内容に応じ 10%～30%相当額
追加項目	30%相当額
特急案件	30%相当額

5. 消費税

1～4により算定した報酬額に消費税相当額を加算します。

6. その他

(1) 前受金

鑑定評価のご依頼時に、前受金をお預かりし、鑑定評価書発行の際、報酬額との差額を清算します	12万円
--	------

(2) 取消料

鑑定評価のご依頼を取り消される場合は、作業の進捗状況に応じて次の通り申し受けます

実査後に取消申し出の場合	規定通りの報酬額を上限とし、進行状況に応じて実費相当額。
--------------	------------------------------

(3) 謝絶

お受けした鑑定評価依頼でも、調査の結果評価依頼をお断りすることがありますので予めご了承ください。その場合には作業の内容、進行状況に応じて消費税を含む実費相当額、旅費等の実費を申し受けます。

【2】 鑑定評価に関する相談等

1. 相談料

- | | | |
|------------------------|-------|--------|
| ①口頭によるもの | 1件につき | 5万円以上 |
| ②書面によるもの | 1件につき | 10万円以上 |
| ③書面によるもので特別の調査研究を要するもの | 1件につき | 20万円以上 |