

鑑定評価の出張研修を実施します！

不動産鑑定評価制度は、昭和 38 年（1963 年）に創設されましたが、爾来様々な場面で不動産鑑定評価が活用されてきました。特に昨今、不動産を取り巻く社会経済の変化に伴い、自治体の皆様においても不動産鑑定評価書を目にする機会が増えているのではないのでしょうか。しかし、普段聞き慣れない専門用語も多く、内容を理解するのが難しいというお言葉を多数頂いております。

弊所本社事業部においては、東京都内の自治体の皆様を対象として、鑑定評価の出張研修を実施します。

○内 容

講義は、実際の鑑定評価書（「更地」）をみながら、パワーポイント資料と同時並行で説明をさせていただきます。

1. 不動産鑑定評価の概要

不動産鑑定評価とは何か、なぜ、不動産鑑定評価が必要なのかという基本的な問題を明らかにしたうえで、不動産鑑定評価に関する諸制度のアウトラインを説明し、鑑定評価書を発行するまでの手順について説明します。

2. 取引事例事例比較法

取引事例比較法の各手順を、取引事例の収集・選択、事情補正、標準化補正、地域要因の比較、個別的要因の比較を順を追って説明します。

3. 収益還元法、開発法

収益還元法の基本的な考え方を、まず、把握して頂き、総収益、総費用、還元利回りの順に説明をさせていただきます。また、開発法についても、基本的な考え方から、想定建物の考え方、収入と支出、開発スケジュール、投下資本収益率等の査定について、ご紹介致します。

4. 試算価格の調整と鑑定評価額の決定

試算価格の調整、鑑定評価額の基本的な考え方や留意点について紹介します。

○実施時期

平成 27 年 7 月 1 日～平成 27 年 9 月 30 日

○講義場所・時間

恐縮ではございますが、会議室等の確保は自治体様にてお願いします。

2 時間から 3 時間程度でご要望に応じます

○対象者

東京都内の自治体様（最小人数 5 名様～30 名様）

大変恐縮ではございますが、先着 8 組様とさせていただきます。

《本件に関するお問い合わせ先》



一般財団法人日本不動産研究所 本社事業部（浜田、朝日）
〒105-8485 東京都港区虎ノ門1丁目3番2号 勸銀不二屋ビル
Tel 03-3503-5294 E-mail: takahiro-asahi@jrei.jp