



正本

発行番号 鑑第 604号

発行日付 令和7年3月19日

## 不動産鑑定評価書

益田地区広域市町村圏事務組合  
代表理事 益田市長 山本 浩章 様

[公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会会員]

島根県益田市あけぼの西町9番地15号

不動産鑑定業者 有限会社 大畑不動産鑑定

不動産鑑定士

大畑 裕治

本件鑑定評価に当たっては、自己又は関係人の利害の有無その他いかなる理由にかかわらず、公正妥当な態度を保持し、専門職業家としての良心に従い、誠実に不動産の鑑定評価を行った。

## まえがき

1. この不動産鑑定評価書は、「不動産の鑑定評価に関する法律」に基づいて、不動産鑑定士の資格を有する者が作成し、有限会社大畑不動産鑑定が発行するものです。
2. 当社並びにその業務に従事する不動産鑑定士等は、正当な理由がなく、その業務上取り扱ったことについて知り得た秘密を他に漏らすことはいたしません。
3. 不動産鑑定評価書記載の所有権その他の権利関係については、登記記録又は依頼者提示資料に基づき記載し、評価対象不動産の用益権以外の権利に関しては、これがないものとして評価したものです。
4. 評価対象不動産の権利関係、契約関係の確認及び物的状況については、登記所等公的機関及び依頼者提示の資料を前提として調査したものです。
5. この評価は目視による調査を前提とし、鑑定評価書記載以外に地中又は建物内部に瑕疵がある場合にはこれがないものとして評価したもので、人体に有害な物質又は隠れた瑕疵の存在が判明したとしてもその責を負いません。
6. 鑑定評価額は、依頼目的及び条件に即した価格の種類を前提に、価格時点における対象不動産の市場価値若しくは経済価値を適正に表示したものであり、将来一定期間内で成立する取引価格等を予測又は保証するものではありません。
7. この鑑定評価書に記載した事柄に関して生じた利害関係及び損害に対して当社は責を負いません。
8. この鑑定評価書は依頼者に発行するものであり、依頼者以外の他からの照会にはお答えいたしません。

## I. 評価対象不動産及び鑑定評価額

### 〔1〕 鑑定評価額

3,430,000円 (5,100円/㎡)

当該鑑定評価額は、後記〔3〕3. 記載の条件を前提とするものです。

### 〔2〕 評価対象不動産の表示

所 在 ・ 地 番	地 目	数 量
益田市東町口406番1、口406番内1	雑種地	実測 671.99㎡

### 〔3〕 鑑定評価の基本的な事項

#### 1. 評価対象不動産

上記地番及び払下げ予定の里道部分を評価対象地とする。

#### 2. 不動産の種別・類型、賃料の区分

##### (1) 種別

住宅地

##### (2) 類型

更地