

「不動産相続・資産税」に強い不動産鑑定事務所 資産評価研究所

机上

# 広大地判定のご案内

＜広大地判定時のリスク・不安を解消いたします！！＞

## ＜こんな時どのように判定しますか？＞

- ケース1： 現に賃貸アパートが建っているが、広大地評価が適用されるか？
- ケース2： 市街化調整区域内の自宅用地であるが、広大地に該当するか？
- ケース3： ほぼ中央部に赤道が介在している土地はどうか？
- ケース4： 仮換地案の容積率は300%であるが、従前地の容積率は80%である区画整理中の土地に広大地の適用は可能か？
- ケース5： 付近にマンションが多く容積率が300%ある高圧線下地は？
- ケース6： 著しく不整形で、区画割りが困難な土地は、広大地に該当するか？
- ケース7： 市街化農地と生産緑地を一体的に利用している土地は？
- ケース8： 水路占用許可が必要とされた無道路地には広大地評価が適用されるか？
- ケース9： 奥行きが60mあり、高低差がある三方路の不整形地は？
- ケース10： 不整形で間口狭小な土地は広大地に該当するか？
- ケース11： スーパーの店舗敷地として利用されている土地には広大地の適用はないか？

＜不動産のプロでなければ、戸建分譲用地か、マンション用地かの判定は出来ません！＞

戸建分譲用地としての開発に「潰れ地（開発道路等）」が生じるか否かを判定するには、不動産鑑定の知識・経験が必要です！

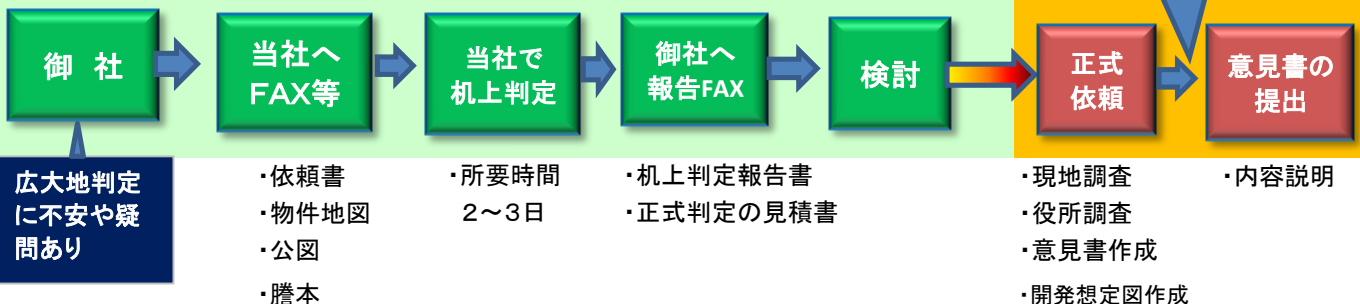
→資産評価研究所の「机上・広大地判定（無料）」へ！

5,000件を超える豊富な不動産鑑定の経験を活かした的確な判定サービスをご提供します。

## 「机上・広大地判定」の流れ図

広大地に関する不安や疑問が生じた場合に、資料をFAX又は電子メールで頂き、鑑定士による「机上・広大地判定」を行うシステムです。

対象地を360度から精密に調査・分析します。



ここまでは無料です！費用はかかりません！

必要に応じて

お問い合わせ・資料請求

株式会社資産評価研究所

→TEL 03-5366-1660

e-mail: ari@shisan.co.jp

# お申し込み方法

具体的な広大地案件のある方は、

下記の申込み書に、ご記入の上、下記の必要資料と合わせて、FAX送信して下さい。  
机上・広大地判定(無料)の報告をさせていただきます。

## 机上・広大地判定(無料) 申込書

ふりがな		ふりがな		業種
ご氏名		事務所名 または会社名		
事務所 ご住所	〒			
電話番号				
FAX番号				
メールアドレス				

### ☆机上・広大地判定に必要な資料

- ◎場所が確定出来るものとして→物件案内地図(住宅地図等)
- ◎評価数量が確定出来るもの→登記簿謄本表題部又は固定資産税評価証明等
- ◎地形が確定出来るものとして→公図又は地積測量図写し

### ■広大地判定基本報酬額

路線価	2,000㎡まで (千円)	5,000㎡まで (千円)	5,000㎡超 (千円)
200,000円まで	200	250	300
400,000円まで	250	300	350
600,000円まで	300	350	400
600,000円超	350	400	450

※東京・神奈川・千葉・埼玉県以外の場合は、別途交通費・宿泊費が必要となります。

※同一地域での複数案件については、ご相談下さい(割引可能です)。

お申込み

**FAX. 03-5366-1667**

株式会社 資産評価研究所

〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目2番1号 新宿御苑前マンション505号

TEL 03-5366-1660

URL <http://www.shisan.co.jp>